

PUNCTUL NR. 16

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți SF + PT pentru obiectivul de investiții al Teatrului Evreiesc de Stat – Consolidare și Modernizare a Clădirii Teatrului Evreiesc de Stat București și abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 337/2007

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Investiții și Planificare Urbană – Direcția Cultură;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe, raportul Comisiei învățământ, cultură, culte, sport și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare avizul Consiliului Tehnico - Economic al Primăriei Municipiului București nr. 84/10.12.2009;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 45 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate și proiectului tehnic pentru obiectivul de investiții al Teatrului Evreiesc de Stat – Consolidare și Modernizare a Clădirii Teatrului Evreiesc de Stat București, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Finanțarea investiției prevăzută la art.1 se va face din fonduri alocate de la bugetul local.

Art.3 Hotărârea C.G.M.B. nr. 337/2007 se abrogă.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Teatrul Evreiesc de Stat vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București, din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor TOMA

București,

Nr.....

Anexa la HCGMB nr. _____ / _____

Indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate
și proiectul tehnic pentru obiectivul de investiții
al Teatrului Evreiesc de Stat - *Consolidare și Modernizare
a Clădirii Teatrului Evreiesc de Stat București*

- Valoarea totală a investiției **13.880,77 MII LEI**
(Cap. 3 - 1 €= 3,4261 lei; Cap. 1,2,4,5, și 6 - 1 €= 4,2 lei)

- din care C+M **10.558,98 MII LEI**

- Durata execuției **18 luni**

PRIMAR GENERAL

Etaj. 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primaria@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Teatrul Evreiesc de Stat este o instituție publică de cultură aflată în subordinea Consiliului General al Municipiului București. Clădirea care adăpostește Teatrul Evreiesc de Stat, este situată în str. Iuliu Barasch, nr. 15, sectorul 3, are următoarele caracteristici tehnice: categorie de importanță B, clasa de importanță a structurii II, regim înălțime S+P+MEZ+2E+M, suprafață teren 760 mp., suprafață desfășurată 4.260,71 mp..

În anul 2007, a fost emisă hotărârea de consiliu care aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții *Consolidare și Modernizare a clădirii Teatrului Evreiesc de Stat București*, proiect elaborat de S.C. Romanian Expert Consulting S.R.L. (Total deviz general 3.977.870 RON, din care C+M 3.085.000 RON, Durata execuției 6 luni)

În proiect au fost incluse doar lucrări de consolidare a structurii de rezistență, refacerea finisajelor interioare și exterioare și refacerea tuturor instalațiilor interioare. Urmare elaborării temei de proiectare pentru lucrările de modernizare, amenajări interioare, instalații echipamente din anul 2008 s-a perfectat contractul cu S.C. Impex Romcatel S.A. care a elaborat proiectul nr. 18/2000. Proiectul conține revizuirea expertizei tehnice, PT consolidare și modernizare precum și refacerea devizului general cu includerea tuturor lucrărilor și echipamentelor necesare.

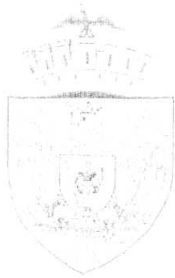
Analizând cele prezentate, văzând raportul Direcției Cultură și ținând cont de Avizul CTE al Primăriei Municipiului București nr. 84/2009 privind re aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate și proiectului tehnic pentru obiectivul de investiții *Consolidare și Modernizare a Clădirii Teatrului Evreiesc de Stat București*:

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b), art. 36 alin. (4) lit. d) și ale art. 45 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

Propun proiectul de hotărâre privind re aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți SF+PT pentru obiectivul de investiții al Teatrului Evreiesc de Stat - *Consolidare și Modernizare a Clădirii Teatrului Evreiesc de Stat București și abrogarea HCGMB nr. 337/2007*, pe care îl supun dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București.

Primar General

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel: 305 55 09 tel. centrala 305 55 00 int. 1120 fax: 305 55 57
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



2007-01-01

Direcția Culturală

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

Denumirea lucrării:	<i>Consolidare și Modernizare a Clădirii Teatrului Evreiesc de Stat București</i>
Faza:	Reactualizare indicatori Studiu de Fezabilitate, Proiect Tehnic
Investitor:	Primăria Municipiului București
Beneficiar:	Teatrul Evreiesc de Stat
Proiectant:	S.C. IMPEX ROMCATEL S.A.

Necesitatea și oportunitatea investiției

Clădirea din str. Iuliu Barasch 15, sectorul 3, imobil monument istoric (cod LMI 2004 BlimB18077) ce adăpostește Teatrul Evreiesc de Stat are o vechime de peste 50 de ani. Între anii 1991-1997 s-a realizat o extindere a imobilului respectiv Corp B (S+P+3 etaje), cu finanțare de la bugetul local.

Facem mențiunea că imobilul în cauză aparține Fundației Caritatea, în baza OUG nr. 21/1997, și se află în folosința gratuită a Municipiului București pentru Teatrul Evreiesc de Stat conform HCGMB nr. 251/2005 care aprobă contractul de comodat încheiat pe o perioadă de 25 de ani între fundație și Municipiul București.

Având în vedere vechimea construcției a instalațiilor și rezultatul expertizei tehnice, în anul 2006 teatrului i s-au alocat fondurile necesare demarării lucrărilor de consolidare și modernizare a clădirii.

Date tehnice și indicatori tehnico-economici

În anul 2007, a fost emisă hotărârea de consiliu nr. 337 care aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții *Consolidare și Modernizare a clădirii Teatrului Evreiesc de Stat București*, proiect elaborat de S.C. Romanian Expert Consulting S.R.L. (Total deviz general 3.977.870 RON, din care C+M 3.085.000 RON. Durata execuției 6 luni).

În proiect au fost incluse doar lucrări de consolidare a structurii de rezistență, refacerea finisajelor interioare și exterioare și refacerea tuturor instalațiilor interioare. Urmare elaborării temei de proiectare pentru lucrările de modernizare, amenajări interioare, instalații echipamente din anul 2008 s-a perfectat contractul cu S.C. Impex Romcatel S.A. care a elaborat proiectul nr. 18/2000. Proiectul conține revizuirea expertizei tehnice, PT consolidare și modernizare precum și refacerea devizului general cu includerea tuturor lucrărilor și echipamentelor necesare.

Construcția situată în Municipiul București, str. Iuliu Barasch, nr. 15, sectorul 3 are următoarele caracteristici tehnice: categorie de importanță B, clasa de importanță a structurii II, regim înălțime S+P+MEZ+2E+M, suprafață teren 760 mp, suprafață desfășurată 4.260,71 mp.

Lucrările de consolidare și modernizare prevăd în principal cămășuirea pereților de beton ai subsolului pe partea lor interioară, consolidarea zidurilor longitudinale și transversale din interior prin cămășuire mecanizată prin procedeul de torcretare, toate fisurile din zidărie vor fi injectate cu lapte de ciment precum și înlocuirea instalațiilor termice și electrice.

De asemenea, imobilul se va reface arhitectural, cu respectarea detaliilor originale și se va reabilita sala de spectacole prin restaurarea decoratiunilor din tavan și încadramentul scenei înlocuirea mochetei, scaunelor, tapetului.

Indicatorii tehnico-economici recalculați din studiul de fezabilitate sunt:

• Valoarea totală a investiției	13.880,77 MII LEI
	(Cap. 3 - 1 €= 3,4261 lei, restul - 1 €= 4,2 lei)
• din care C+M	10.558,98 MII LEI
• Durata execuției	18 luni

Analizând cele prezentate și ținând cont de Avizul favorabil al CTE al Primăriei Municipiului București nr. 84/2009, considerăm temeinic și legal și propunem proiectul de hotărâre privind re aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți SF+PT pentru obiectivul de investiții al Teatrului Evreiesc de Stat - Consolidare și Modernizare a Clădirii Teatrului Evreiesc de Stat București și abrogarea HCGMB nr. 337/2007, pe care îl supunem dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

Director General
Bogdan Hreapcă

Director Executiv
Marius Păunită

Șef Serviciu
Irina Bologa

Intocmit 1 ex.

Raluca Alexandrescu, Consilier

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CONSILIUL TEHNIC ECONOMIC

AVIZ NR. 84/10.12.2009

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 10.12.2009

I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: CONSOLIDARE SI MODERNIZARE A
CLADIRII TEATRULUI EVREIESC DE STAT BUCUREȘTI

II. FAZA: S.F.-P.T.

III. PROIECTANT : S.C. IMPEX ROMCATEL S.A.

IV. INVESTITOR : PMB-DGDIPU- DIRECTIA CULTURA

V. BENEFICIAR :

VI. CONSILIUL TEHNIC ECONOMIC:

COMPONENTA	NUME SI PRENUME	COMPARTIMENT
PREȘEDINTE	Bogdan Hreapcă	Director General D.G.D.I.P.U.
MEMBRII	Bogdan Sosoaca-secretar Popa –Balan Corina Alexandra Liliana Vrinceanu	Directia de Investitii
	Marius Savu	ASSMB
	Marius Paunita Irina Bologa	D.C.
	Gheorghe Patrascu A. Zaharescu Dumitru Buzduga	D.U.A.T. D.G.E.
	Camelia Busioc Ion Buturuga	D.F.C.
	Radu Dumitru Radu Popa Darie Mihai	D.C.R.I. ALPAB

VII. INVITATI:

INSTITUTII	INSTITUTII
SC ROMCATEL SA SPITALUL FOISOR-DL. Dir. STOICA SPITALUL VICTOR GOMOIU SPITALUL VICTOR BABES ASSMB- ING Tamazlieașu Cristian	SC CONCEPT CONSULTING SRL CRD-SA PC CONSULTANTA IMOBILIARA SC ARH CRISTIAN TANASCAUX CABINET ARH GABRIEL DUMITRACHE

IX. URMARE ANALIZEI DOCUMENTAȚIEI, CONSILIUL TEHNIC
ECONOMIC A HOTĂRĂT ÎN ȘEDINȚA DIN DATA DE 10.12.2009 :

■ SE AVIZEAZĂ FAVORABIL DOCUMENTAȚIA FAZA S.F.-P.T., condiționat de
reaprobarea indicatorilor.

PREȘEDINTE C.T.E.,
DIRECTOR GENERAL D.G.D.I.P.U.

BOGDAN HREAPCA

SECRETAR C.T.E.,
DIRECTOR EXECUTIV D.I.

BOGDAN ȘOȘOACĂ

FPS-35-011

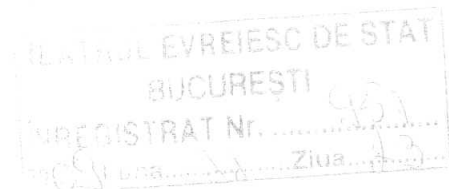


TEATRUL EVREIESC DE STAT BUCUREȘTI



בוקארעשטער יידישער מלוכה-טעאטער

Str. Dr. Iuliu Barasch 15, sector 3, cod postal 030791 cod fiscal: 4192979
Tel: 40 (21) 323.45.30 E-mail: teatrul-evreiesc@adslxpress.ro Fax: 40 (21) 323.27.46



RAPORT DE SPECIALITATE

- I. A) Denumirea lucrării: "CONSOLIDARE ȘI MODERNIZARE A CLĂDIRII TEATRULUI EVREIESC DE STAT", str. Iuliu Barasch nr.15, sector 3, București;
B) Avizare Proiect Tehnic ;Indicatorii tehnico-economici aferenți Studiului de Fezabilitate elaborat în prețuri decembrie 2006 au fost aprobați prin HCGMB nr. 337/15.11.2007;
C) Investitor: CGMB;
D) Beneficiar: Teatrul Evreiesc de Stat.
E) Proiectant: S.C.Impex Romcatel S.A.; proiect nr.18/2008.

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Teatrul Evreiesc de Stat își desfășoară activitatea în clădirea din str. Iuliu Barasch nr. 15, sector 3, imobil clasat monument istoric poziția în LMI București 359, cod LMI 2004: B-II-m-B-18077.

Înainte de 1950 pe amplasamentul din str. Iuliu Barasch nr. 15, sector 3 a existat o construcție datând din ultimul deceniu al secolului XIX, destinată spectacolelor artistice. Sala de spectacole avea aproximativ dimensiunile actualei săli, însă era prevăzută cu o scenă redusă și foarte puține anexe și dotări. După război, odată cu înființarea Teatrului Evreiesc de Stat la 1 august 1948, având în vedere starea de degradare a construcției, aceasta a fost practic dezafectată, realizându-se, între anii 1954-1956 construcția existent pe un teren de 760 mp (corp A).

În cei peste 50 de ani de activitate, edificiul a fost întreținut, nu a suferit reparații capitale cu schimbarea instalațiilor sau modificări de compartimentări, s-a amenajat adăpostul ALA din subsol și s-a realizat o scară de evacuare adiacentă sălii pe fațada posterioară.

Între anii 1991-1997 s-a realizat o extindere a Teatrului Evreiesc de Stat (corp B) cu finanțare de la bugetul local, în suprafață construită desfășurată de 1742 mp și regim de înălțime de S+P+ 3 etaje. Construcția în extindere s-a realizat pe un teren în suprafață de 435 mp conform Deciziei nr. 527/25.06.1991 emisă de PMB.

Având în vedere vechimea construcției și faptul că toate instalațiile sunt vechi cu garanția de utilizare expirată, în anul 2006 teatrului i s-au alocat fondurile necesare pentru elaborarea studiilor și proiectelor necesare pentru lucrările de consolidare și modernizare a clădirii.

Situația juridică a imobilului

Având în vedere OUG nr. 23/1997 privind retrocedarea unor imobile care au aparținut comunităților evreiești din România, cu modificările și completările ulterioare, prin protocolul de predare – primărie nr.143-41/0648/07.11.2005, Municipiul București prin primarul general Adrian Videanu a predat Fundației "CARITATEA" imobilul (teren și construcții) situate în Iuliu Barasch nr.15, sector 3, București (corp A).

În baza HCGMB nr. 251/10.11.2005 Municipiul București prin primarul general Adrian Videanu și Fundația CARITATEA s-a perfectat Contractul de comodat nr. 2067/23.01.2006 conform art. 1, pct. 1.3 imobilul va fi folosit de către COMODATOR cu destinația avută în prezent – Teatrul Evreiesc de Stat București, iar art.2, pct.2.1 contractul se încheie pentru o perioadă de 25 de ani.

Corpul nou, adiacent, este în administrația TES și Fundației Ronald S. Lauder prin HCGMB nr.149/06.08.1998. Din această construcție, Teatrului Evreiesc de Stat îi revine o cotă parte din clădire în suprafață desfășurată de 945mp reprezentând 54,25% din Sd a clădirii situată la etajele 1,2 (scena 2) la mansardă (birouri) și pod.

III. DATE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI

În conformitate cu programul de investiții pe anul 2006 și în baza bugetului aprobat, au fost contractate pentru lucrările de consolidare și modernizare ale clădirii teatrului Expertiza tehnică, Studiu de fezabilitate și Proiectul tehnic aferent intervențiilor asupra structurii de rezistență. Proiectantul acestor faze de proiectate a fost desemnată S.C. Romanian Expert Consulting S.R.L.

Indicatorii tehnico-economici aferenți fazei Studiu de fezabilitate au fost aprobați prin HCGMB nr. 337/15.11.2007. În studiul de fezabilitate au fost prevăzute lucrările aferente consolidării structurii de rezistență, refacerea finisajelor interioare și exterioare, refacerea tuturor instalațiilor interioare.

Proiectul tehnic elaborat în anul 2006 numai pentru lucrările de consolidare nu a fost avizat, nu s-au putut obține avizele, cuprinde liste de cantități de lucrări numai pentru structura de rezistență.

Ca urmare, în luna mai 2008 s-a elaborat tema de proiectare pentru lucrările de modernizare, amenajări interioare, instalații, echipamente și s-a derulat procedura de achiziție publică de servicii pentru proiectarea acestora ; fazele PT,PAC,DE. Proiectantul cu care s-a perfectat contractual de servicii este S.C. Impex Romecatel S.A. Proiectul nr.18/2000, elaborat în această etapă conține: revizuirea expertizei tehnice , PT consolidare și modernizare, refacerea devizului general cu includerea tuturor lucrărilor și echipamentelor necesare.

Pentru pregătirea documentațiilor necesare lucrărilor s-a obținut CU nr.563/633279/12.06.2007 eliberat de PMB și CU nr.89/829331/27.05.2009.

Prin documentația elaborată și specificul funcțiunii, imobilului este încadrat astfel: categoria de importanță a clădirii "B" – deosebită la care se impune limitarea avariilor(cf.HGR nr.766/1997), clasa de importanță a structurii II (conform P100 -1/2006), gradul de rezistență la foc – II.

Regim de înălțime: S+P+Mez+2E+M; H coamă 20,24 m;

S teren: 760 mp, S construită la sol: 760 mp, S desfășurată 4260,71 mp, S utilă 2748 mp;

Din documentația elaborată se evidențiază următoarele intervenții:

- A. Structura de rezistență: Clădire încadrată conform ET în gradul de risc seismic RsII. Din calculele efectuate în ET au rezultat valorile globale de asigurare seismică $R_{trans} = 0,60$ și $R_{long} = 1,04$. Normativul P100 indică pentru clădiri din clasa a II-a de importanță o valoare minimă de $R = 0,60$; datorită faptului că gradul de asigurare este la limită și din analiza pe teren a construcției se impun măsuri de consolidare. Cămășuirea pereților din beton ai subsolului pe partea lor interioară, consolidarea zidurilor longitudinale și transversale din

interior de la P.ct.1. 2 prin cămășuire mecanizată prin procedul de încrețtare, toate fâșurile din zidărie vor fi injectate cu lapte de ciment.

B. Arhitectura: Refacerea sau restaurarea tuturor finisajelor exterioare și interioare cu respectarea detaliilor actuale originale. Reabilitarea sălii de spectacole prin restaurarea decoratiunilor din tavan și amandramentul scenei, înlocuirea tapetului, mochetelor și a scaunelor.

C. Instalațiile interioare de încălzire, ventilație, sanitară, electrice, incendiu-hidranți sunt vechi, de la data reconstrucției clădirii, suferind numai mici reparații. Pentru producerea apei calde menajere și a instalației de încălzire s-a montat o centrală aeră pe gaze în anul 2001. Toată tubulatura și cablajele instalațiilor se vor refăce și vor fi montate echipamente moderne conform standardelor.

IV. EVALUAREA INVESTIȚIEI

În conformitate cu indicatorii tehnico-economici ai fazei Studiu de fezabilitate aprobați prin Hotărârea CGMB nr.337/15.11.2007:

Valoarea totală de investiție inclusiv TVA	3.977.870 lei ; 1.161.049 EUR/mp Sdc
Din care C+M (prețuri dec.2006)	3.085.000 lei; 900.441 EUR/mp Sed
Indicatori /mp	Val. totală 934 lei/mp Sdc; 273 EUR/mp Sdc
	C+M 724 lei/mp Sdc; 211 EUR/mp Sdc
Durata execuției	6 luni

Valoare actualizată cu indicii prețurilor de consum dec.2006 –nov.2009 este de :

	4.606.500 lei
Din care C+M	3.633.500 lei

În Studiul de fezabilitate elaborat în anul 2006 în "piese scrise" au fost amintite sumar toate lucrările și o parte din echipamentele și dotările necesare, dar în devizul general lucrările au fost subevaluate iar echipamentele și dotările au fost omise , cu excepția unui grup electrogen.

Proiectul tehnic elaborat pentru obiectivul de investiții "Consolidare și Modernizare a clădirii Teatrului Evreiesc de Stat" de S.C. Impex Romcatel S.A., pr.nr.18/2000 cuprinde consolidarea imobilului, reabilitarea și restaurarea lucrărilor de arhitectură, refacerea instalațiilor sanitare, electrice, încălzire și climatizare cu dotările și echipamentele necesare. Deasemenea s-au cuprins instalații de sonorizare, lumini scenă, stingere incendiu -hidranți interiori, alarmare antiefracție și antiincendiu cu dotările și echipamentele necesare , pentru sala de spectacole s-au prevăzut scaune noi și clădirea a fost dotată cu un ascensor pentru persoane cu handicap.

Ca urmare a elaborării întregului proiect complex al investiției – faza P.Th. –evaluarea lucrărilor este următoarea:

Valoarea totală de investiție inclusiv TVA	13.880.770 lei; 3.337.710 EUR
Din care C+M (prețuri nov.2000)	10.558.980 lei; 2.514.040 EUR
Indicatori / mp	Val. totală 3.258 lei/mp Sdc; 783 EUR/mp Sdc
	C+M 2.478 lei/mp Sdc; 590 EUR/mp Sdc
Durata de execuție	20 luni

Valoarea totală a cheltuielilor aferente Direcțiunii de Investiții depășește suma aprobată actualizată cu 9.274.270 lei fiind necesară re aprobarea indicatorilor tehnico-economici și durata de realizare a investiției de Consiliul General al Municipiului București.

Pentru diferența de valoare necesară lucrărilor de consolidare și modernizare a clădirii Teatrului Evreiesc de Stat, proiectantul S.C. IMPEX ROMCATEL S.A. a propus în vederea fazei P.Fh. accesarea fondurilor structurale nerambursabile.

Teatrul Evreiesc de Stat prin Direcția Cultură a solicitat Direcției Managementului Creditelor Externe în luna februarie 2009 inițierea demersurilor privind posibilitatea obținerii unei finanțări nerambursabile.

La data de 27.02.2009 s-a primit răspuns NEGATIV de la Agenția pentru Dezvoltare Regională București – Ilfov, motivația fiind că Primăria Municipiului București nu este solicitant eligibil deoarece nu poate demonstra proprietatea/ administrația obiectivului de patrimoniu. Prin contractul de comodat nr.2067/23.01.2006 PMB a primit doar "împrumutul de folosință" a imobilului de la fundația Caritatea – proprietarul de drept.

Proiectul cu DG elaborate pe cele două surse de finanțare, buget local și alte fonduri, în valoare totală de 20.184.270 lei (4,2 lei/ eur) a fost depus spre avizare la Direcția Cultură la data de 10.07.2009 .Prin adresa PMB-DGDIPU – DC nr.1430/04.08.2009, documentația a fost returnată pentru a se analiza valoarea lucrărilor în raport cu prețurile actuale.

Proiectantul S.C. Impex Romecatel S.A. a reanalizat valoarea lucrărilor și prin adresa nr.AT 1335/16.11.2009 a transmis DG la valoarea de mai sus, de 13.880.770 lei (4,2 lei/eur), cu o reducere de 6.303.500 lei față de varianta inițială depusă spre avizare, cu mențiunea că valoarea actuală cuprinde toate lucrările ce trebuie executate, fără automatizare scenă și componente sala de spectacole.

Ca urmare, propunem realizarea investiției din fonduri ale bugetului local cu următarea eșalonare a cheltuielilor.

Eșalonarea investiției :	Anul I/2010:total	4.200.000 lei	C+M 3.585.000 lei
	Anul II/2011:total	5.700.000 lei	C+M 4.900.000 lei
	Anul III/2012:total	3.980.770 lei	C+M 2.073.980 lei
Durata de execuție	: 20 luni		

V. CONCLUZII:

Se propune analiza documentației tehnico-economice pentru avizarea în CTE – PMB având în vedere următoarele aspecte:

Cheltuieli pe categorii de lucrări cu TVA în prețuri nov.2009

Studiul de fezabilitate	Val.lucrări/dotări	Proiect tehnic	Val.lucrări/dotări
- Arhitectură demontări	-		156.544 lei/ -
- Sala de spectacole demontări	-		12.596 lei/ -
- Structura	1.001.130 lei		607.043 lei/ -
- Arhitectura	812.682 lei		5.299.420 lei/281.435 lei lift
- Reabilitare sala spectacole	-		628.587 lei /246.576 lei scurme
- Iluminat ornamental	-		121.210 lei/161.500 lei (T+l)

- Instalații int. sanitare	371.007 lei	129.150 lei/ -
- Instalații încălzire	535.900 lei	282.220 lei/132.059 lei (vconv.)
- Hidranți int., sprinklere	-	114.440 lei/105.367 lei st.pomp.
- Instalație electrică înc.	583.011 lei/23.556 lei	1.902.210 lei/342.989 lei gr.elect.
- Instalație ventilație	247.339 lei	357.540 lei/436.683 lei
- Instalație efracție, TVCI, incendiu,sonoriz.	-	(centrală de tratare aer, chiller 300 kw)
- Instalație date -voce	-	532.500 lei/ 96.468 lei det. fum
- OS	82.431 lei	98.260lei/130.563 lei
- Asigurarea utilităților (cap.2 DG)	-	251.810 lei
- Amenajarea terenului (cap.1 DG)	-	35.700 lei
		29.750 lei
TOTAL CM / dotări	3.633.500 lei/23.556 lei	10.558.980 lei/1.933.640 lei

Proiectul este elaborat în conformitate cu HGR nr.28/2008.

Derularea investiției pe etape va conduce la prelungirea execuției pe o perioadă greu de apreciat, acest fapt contravine Ordinului MDRL nr.276/28.04.2009.

De asemenea execuția pe etape poate însemna 2-3 proceduri de achiziție publică de lucrări ceea ce contravine Ord.34/2006, existând posibilitatea degradării unor lucrări deja executate.

Documentațiile pentru obținerea avizele ISU și ISC-MB au fost depuse și s-au sollicitat completări proiectantului. Celelalte avize solicitate prin CU nr.563/633279/2007 și nr.89/829331/2009 eliberate de PMB au fost obținute.



DIRECTOR,

Hary Elad

Întocmit,
Arh. Elena Sibiianu

(Handwritten signature)

DEVIZUL GENERAL

RESTAURARE, CONSOLIDAREA SI MODERNIZAREA CLADIRII TEATRULUI EVREIESC DE STAT DIN BUCURESTI

Pretul unitar al sursei la bucuri de 3,4261 lei/euro cap. A, restul la cursul de 4,2 lei/euro

Nr crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		ML lei	ML euro	ML lei	ML lei	ML euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului - demolari, demontari	142,13	33,84	27,01	169,14	40,27
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	25,00	5,95	4,75	29,75	7,08
TOTAL CAPITOLUL 1		167,13	39,79	31,76	198,89	47,35
CAPITOLUL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
TOTAL CAPITOLUL 2		30,00	7,14	5,70	35,70	8,50
CAPITOLUL 3						
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	18,50	5,40	3,52	22,02	6,43
3.3	Proiectare si inginerie	352,83	102,98	67,04	419,83	122,55
3.4	Organizarea procedurilor de achizitie	5,00	1,46	0,95	5,95	1,74
3.5	Consultanta	10,00	2,92	1,90	11,90	3,47
3.6	Asistenta tehnica, dirigintie santier	125,50	36,63	23,85	149,35	43,59
TOTAL CAPITOLUL 3		511,83	149,39	97,25	609,04	177,78
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investitia de baza						
4.1	Constructii si instalatii	8.464,35	2.015,32	1.608,23	10.072,57	2.398,23
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	1.624,91	386,88	308,73	1.933,64	460,39
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		10.089,25	2.402,20	1.916,96	12.006,21	2.858,62
CAPITOLUL 5						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	211,61	50,38	40,21	251,81	59,96
	5.1.1. Lucrari de constructii					
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	115,35	27,46	21,92	137,27	32,68
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	503,36	119,85	95,64	599,00	142,62
TOTAL CAPITOLUL 5		830,32	197,70	157,76	988,08	235,26
CAPITOLUL 6						
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	15,00	3,57	2,85	17,85	4,25
6.2	Probe tehnologice si teste	21,00	5,00	3,99	24,99	5,95
TOTAL CAPITOLUL 6		36,00	8,57	6,84	42,84	10,20
TOTAL GENERAL		11.664,54	2.804,80	2.216,26	13.880,77	3.337,71
Din care C+M		8.873,09	2.112,64	1.685,89	10.558,98	2.514,04

Nota: Durata de realizare a lucrarilor este de: valoarea minima 14 luni, valoarea maxima 20 luni.



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRĂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Lucrări de consolidare și modernizare la clădirea Teatrului Evreiesc de Stat”

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției Cultură;

Văzând raportul Comisiei Economice, Buget, Finanțe și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și ale art. 45 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Lucrări de consolidare și modernizare la clădirea Teatrului Evreiesc de Stat”, Proiect nr. 2A/2006 elaborat de S.C. ROC TRUST S.R.L., prezentați în anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Finanțarea investiției prevăzută la art. 1 se va face din fonduri alocate de la bugetul local.

Art.3 Teatrul Evreiesc de Stat și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 15.11.2007.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Valentin Mircea

București, 15.11.2007

Nr.337

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma



Anexa la HCGMB nr. 337 / 2007

Indicatorii tehnico-economici aferenți
studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții
Lucrări de consolidare și modernizare la clădirea
Teatrului Evreiesc de Stat

- Valoarea totală a investiției **3.977.870 RON**
(la prețuri din 17.12. 2006, 1€= 3,4261 RON)
- din care C+M **3.085.000 RON**
- Durata execuției **6 luni**

