

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții al Centrului de Proiecte Culturale al Municipiului București ARCUB – Reabilitare, extindere și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni

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 și al Comisiei Învățământ, Cultură, Culte, Sport și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București,

Având în vedere Avizul Consiliului Tehnico-Economic al Primăriei Municipiului București nr. 13/18.02.2010.

Având în vedere prevederile art.44 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 pentru obiectivul de investiții al Centrului de Proiecte Culturale al Municipiului București ARCUB – Reabilitare, extindere și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Finanțarea investiției prevăzute la art. 1 se va face din fonduri alocate de la bugetul local al Municipiului București și fonduri publice accesate de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național în cadrul Mecanismului Financiar Spațiul Economic European.

Art. 3. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Centrului de Proiecte Culturale al Municipiului București ARCUB vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**Murg Călin****SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Tudor Toma**

București,

Nr.

Anexa la HCGMB nr. _____ / _____

Indicatorii tehnico-economici
afereți studiului de fezabilitate (faza precontractuală)
pentru obiectivul de investiții
al Centrului de Proiecte Culturale al Municipiului București ARCUB -
Reabilitare, extindere și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni

Aria construită desfășurată	= 2.209,00 mp.
Aria construită desfășurată extindere	= 2.127,00 mp.
Total	= 4.336,00 mp.
Aria utilă desfășurată (pentru instalații)	= 3.035,00 mp.

(1 € = 4,1252 lei la data de 25.01.2010)

Valoarea totală a investiției	30.229.868,46 LEI
din care C+M	21.174.566,28 LEI
Contribuția financiară a Primăriei Municipiului București	16.500.800 LEI
Contribuția financiară a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național	13.729.068,46 LEI
Durata execuției	24 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: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Hanul Gabroveni este unul din acele monumente de seama ale orașului de pe Dâmbovița, din secolul al XIX-lea, adesea amintite de istorici și memorialiști și a fost construit într-o zonă apropiată Curții Vechi Domnești, în care se aflau zidite, încă din secolele XV – XVI, locuințe ale orășenilor. Între anii 1967-1974 s-au efectuat cercetări arheologice asupra nucleului monumentului, încercându-se completarea lipsei informațiilor documentare.

Prin aprobarea H.C.G.M.B nr. 115/2006, modificata prin H.C.G.M.B nr. 244/2006, imobilul situat în str. Lipscani nr. 84–88, corespondent cu str. Gabroveni nr. 51 – 54, trece din proprietatea privată a Municipiului București, în proprietatea publică a Municipiului București și administrarea Centrului de Proiecte Culturale al Primăriei Municipiului București – ArCuB, în vederea realizării obiectivului de investiții *Centrul Cultural European Hanul Gabroveni* – sediul ArCuB.

La începutul anului 2009, Mecanismul Financiar Spațiul Economic European, acceptă finanțarea proiectului *Restaurare, extindere și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni*, acordând acestui proiect un grant de 3.000.000 Euro. Proiectul a fost declarat eligibil la data de 2 iunie 2009 și are ca scop restaurarea *Hanului Gabroveni* și introducerea lui în funcțiune prin realizarea unui Centrul Cultural European, sub coordonarea ArCuB și acordarea unor spații, pe o perioadă limitată de 9 ani, în vederea găzduirii cIMEC.

Văzând raportul de specialitate al Direcției Cultură;

Ținând cont de Avizul CTE al Primăriei Municipiului București nr. 13/2010;

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

Propun proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții al Centrului de Proiecte Culturale al Municipiului București ARCuB - *Reabilitare, extindere și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni*, 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

Direcția Cultură

Nr. 472/29 02 2010

RAPORT DE SPECIALITATE

Denumirea lucrării:	<i>Reabilitare, extindere și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni</i>
Faza:	Studiu de Prefezabilitate
Investitor:	Primăria Municipiului București în parteneriat cu Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național
Beneficiar:	Centrul de Proiecte Culturale al Municipiului București - ARCUB
Proiectant:	S.C. META CONCEPT DESIGN S.R.L.

Necesitatea și oportunitatea investiției

Hanul Gabroveni, situat în str. Lipscani 84-86,88 și 90, sectorul 1, este unul din acele monumente de seama ale orașului de pe Dâmbovița, din secolul al XIX-lea, adesea amintite de istorici și memorialiști și a fost construit într-o zonă apropiată Curții Vechi Domnești, în care se aflau zidite, încă din secolele XV – XVI, locuințe ale orășenilor. Între anii 1967-1974 s-au efectuat cercetări arheologice asupra nucleului monumentului, încercându-se completarea lipsei informațiilor documentare.

Hanul Gabroveni este o construcție ridicată prin inițiativa negustorească, după 1804, a cărei ultimă etapă de construcție, care a conferit hanului înfățișarea actuală, trebuie să se fi produs în a doua jumătate a secolului al XIX-lea, foarte probabil după unul din numeroasele incendii ce l-au atins.

Se poate spune că *Hanul Gabroveni* a fost primul han bucureștean de tipul pasaj, cu prăvălii pentru desfacerea mărfurilor în amănunt. A devenit prototip al acestui gen de han, iar ideea a fost reluată, la scurt interval, în cazul construcției Hanului cu Tei.

După anul 1944, corpul din str. Lipscani al Hanului Gabroveni a fost ocupat de mari magazine de textile, confecții și tricotate. Restul hanului era ocupat de depozite, birouri și locuințe. În anul 1968, a fost elaborat un proiect de restaurare a edificiului, important monument al istoriei orașului și al istoriei comerțului românesc, fapt pentru care s-a preconizat amenajarea unei crame în spectaculoasele subsoluri și a numeroaselor prăvălii la parter cu păstrarea denumirii hanului și a caracterului de pasaj. La etaj urma a fi amenajat un hotel.

În prezent, clădirea, altă dată trapezoidală, mai păstrează ziduri ale încăperilor etajului și parterului la cele două extremități ale pasajului. În curte, bolțile prăvăliilor și zidurile acestora, până la nivelul solului, s-au năruit. Hrubele aripii de est ale construcției sunt năruite și ele, iar cele ale aripii de vest se vor prăbuși curând dacă măsurile de recuperare a monumentului vor întârzia.

Clasat în grupa B a monumentelor istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local, *Hanul Gabroveni* este compus din subsol, parter și 2 etaje pe aproximativ 840 m.p., conform releveelor cronologice din decembrie 1997.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001, art. 46, lit. „b” și „e”, protejarea și finanțarea lucrărilor de protejare a monumentelor istorice clasate aflate în domeniul public sau privat al Municipiului București intră în atribuția autorităților administrației publice locale cu prevederea distinctă a sumelor necesare în acest scop în bugetele pe care le administrează.

Date tehnice și indicatori tehnico-economici

Prin aprobarea H.C.G.M.B nr. 115/2006, modificata prin H.C.G.M.B nr. 244/2006, imobilul situat în str. Lipscani nr. 84–88, corespondent cu str. Gabroveni nr. 51 – 54, trece din proprietatea privată a Municipiului București, în proprietatea publică a Municipiului București și administrarea centrului de Proiecte Culturale al Primăriei Municipiului București – ArCuB, în vederea realizării obiectivului de investiții *Centrul Cultural European Hanul Gabroveni* – sediul ArCuB.

De asemenea prin HCGMB nr. 43/2010 s-a reîntregit ansamblul istoric, imobilul din situat la nr. 90 de pe str. Lipscani a trecut din domeniul privat al Municipiului București și administrarea Administrației Fondului Imobiliar în domeniul public al Municipiului București și administrarea Centrului de Proiecte Culturale al Municipiului București – ARCUB, așa încât se poate spune că Hanul Gabroveni se găsește la adresa din str. Lipscani nr. 84-86, 88 și 90.

Având în vedere că, încă de la data aprobării hotărârii menționate mai sus, s-au căutat fonduri pentru realizarea acestei investiții, iar la bugetul local acestea nu au fost identificate, în anul 2008, ArCuB semnează un acord de parteneriat cu Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, în vederea accesării unor fonduri externe nerambursabile din cadrul Mecanismului Financiar Spațiul Economic European.

La începutul anului 2009, Mecanismul Financiar Spațiul Economic European, acceptă finanțarea proiectului *Restaurare, extindere și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni*, acordând acestui proiect un grant de 3.000.000 Euro. Proiectul a fost declarat eligibil la data de 2 iunie 2009 și are ca scop restaurarea *Hanului Gabroveni* și introducerea lui în funcțiune prin realizarea unui Centrul Cultural European, sub coordonarea ArCuB și acordarea unor spații, pe o perioadă limitată de 9 ani, în vederea găzduirii CIMEC.

Sub patronajul OAR, a fost organizat **Concursul pentru Restaurarea, extinderea și remodelarea funcțională a „Hanului Gabroveni”, din cadrul Centrului istoric al Municipiului București, Strada Lipscani numerele 84-86, 88**, care s-a finalizat în data de 18 decembrie 2009, prin desemnarea unui proiect câștigător. Amenajarea Centrului Cultural European presupune atât restaurarea clădirii existente, cât și construirea unor corpuri noi de clădire.

Intervenția propusă are în vedere conservarea și consolidarea monumentului dar și integrarea sa urbanistică.

În cadrul soluției de reabilitare, conform celor mai moderne și exigente principii și metode, au fost propuse:

- reversibilitatea intervenției, ceea ce implică folosirea varului hidraulic, fără ciment și evitarea betonului
- intervenții discrete
- folosirea unor componente arhitecturale executate la comandă – cărămizi de epocă, stucaturi, feronerie, etc.
- tehnici de ultima ora de curățire, de tratare, de injectare cu rășini, etc.

În cadrul acestui proiect din bugetul local vor fi suportate cheltuielile privind realizarea studiilor de fezabilitate, a lucrărilor de restaurare și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni, lucrări de cercetare, lucrări de construire a corpului nou al hanului și cheltuielile neprevăzute

Indicatorii tehnico-economici din studiul de fezabilitate (faza precontractuală) sunt:

Aria construită desfășurată	= 2.209,00 mp.
Aria construită desfășurată extindere	= 2.127,00 mp.
Total	= 4.336,00 mp.
Aria utilă desfășurată (pentru instalații)	= 3.035,00 mp.

(1 € = 4,1252 lei la data de 25.01.2010)

Valoarea totală a investiției	30.229.868,46 LEI
din care C+M	21.174.566,28 LEI
Contribuția financiară a Primăriei Municipiului București	16.500.800 LEI
Contribuția financiară a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național	13.729.068,46 LEI
Durata execuției	24 luni

Concluzii

Față de cele prezentate și ținând cont de Avizul CTE al Primăriei Municipiului București nr. 13/2010, considerăm temeinic și legal și propunem proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții al Centrului de Proiecte Culturale al Municipiului București ARCUB - *Reabilitare, extindere și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni*, proiect elaborat de S.C. META CONCEPT DESIGN S.R.L., pe care îl supunem spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București.

Director General

Bogdan Hreapcă

Director Executiv

Marius Păuniță

Marius Păuniță



Șef Serviciu

Irina Bologa

Irina Bologa

Întocmit : Raluca Alexandrescu, Consilier

NR. PROIECT 01 / 2010
 RESTAURARE, EXTINDERE ȘI REMODELARE FUNCȚIONALĂ
 la obiectivul HANUL GABROVENI
 Str. Lipscani nr. 86-88, sector 3, București
 FAZA: PRECONTRACTUALĂ

DEVIZ GENERAL ESTIMATIV

Privind cheltuielile necesare realizării lucrărilor la obiectivul HANUL GABROVENI

FAZA PRECONTRACTUALĂ

În mii lei/mil euro la cursul 4,1252 lei/euro din data de 25.01.2010

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	239.191,47	57.983,00			
TOTAL CAPITOL 2		239.191,47	57.983,00			
CAPITOLUL 3						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1.	Studii de teren	0,000	0,000	0,00	0,00	0,00
3.2.	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,000	0,000	0,00	0,000	0,00
3.3.	Proiectare și inginerie	2.160.239,36	523.669,00			
3.4.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,000	0,000	0,00	0,00	0,00
3.5.	Consultanță	0,000	0,000	0,00	0,00	0,00
3.6.	Asistență tehnică	324.312,96	78.617,51			

TOTAL CAPITOL 3		2.484.552,32	602.286,51			
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1.	Construcții și instalații	17.043.263,80	4.131.500,00			
4.2.	Montaj utilaje tehnologice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	1.005.302,99	243.698,00			
4.4.	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0,000	0,000	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	389.979,91	94.536,00			
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		18.438.546,70	4.469.734,00			
CAPITOLUL 5						
Alte cheltuieli						
5.1.	Organizare de șantier	596.514,23	144.602,50			
	5.1.1. Lucrări de construcții	511.297,91	123.945,00			
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	85.216,32	20.657,50			
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	306.778,74	74.367,00			
	5.2.1. Comisioane, taxe și cote legale	306.778,74	74.367,00			
	5.2.2. Costul creditului	0,00	0,00			
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3.337.667,35	809.092,25			
TOTAL CAPITOL 5		4.240.960,32	1.028.061,75			
CAPITOLUL 6						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		25.403.250,81	6.158.065,26	4.826.617,65	30.229.868,46	7.328.097,66
Din care C + M		17.793.753,18	4.313.428,00	3.380.813,10	21.174.566,28	5.157.561,75

Șef proiect complex,
arh. Adina IONIȚĂ

Proiectant concept,
arh. Flaviu BARBACARU



Ministerul Culturii și Patrimoniului Național

Șos. Kiseleff nr. 30, Sector 1, București, ROMANIA; Tel/Fax: +40-21-224.45.12 www.cultura.ro

Referitor la Proiectul *Restaurarea Hanului Gabroveni*, vă transmitem că acesta va avea ca rezultat restaurarea a 840 mp din Hanul Gabroveni- reprezentând structura de bază a clădirii și suprafața estimată propusă pentru a fi restaurată.

Proiectul include toate lucrările structurale necesare pentru susținerea clădirii (structură și acoperiș, ferestre, pregătirea sistemului de canalizare și a sistemului electric (Carcasa + acoperiș + ferestre), dar numai 840 mp vor fi renovați complet incluzând electricitate, apă, pardoseală finalizată.

Renovarea de bază este: Carcasa + acoperiș + ferestre + pregătirea sistemelor de apă și canalizare și a sistemului electric (eg=carcasa)

Procesul de renovare implică selectarea companiei de construcții, licitație publică conform legislației naționale, expertiză pe termen scurt pentru procesul de selecție.

De asemenea, 45 de șomeri vor primi training pe perioada proiectului și li se va da posibilitatea să se implice în lucrările de renovare ale construcției. Acest exercițiu practic va sprijini întoarcerea lor în câmpul muncii și reintegrarea lor în societate.

Cheltuieli implicate în proiectul Restaurarea Hanului Gabroveni:

Ministerul Culturii și Patrimoniului Național		Primăria Municipiului București	
Activitate	Cost	Activitate	Cost
Elaborarea Proiectului Tehnic de renovare și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni	350.000 Euro	Realizarea studiilor de fezabilitate, a lucrărilor de restaurare și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni	4.000.000 Euro
Execuția lucrărilor de restaurare-840 mp	2.200.000 Euro	Lucrări de cercetare arheologică	
45 de persoane din grupuri defavorizate vor fi instruite și angajate pe perioada implementării proiectului pentru execuția lucrărilor de renovare	20.000 Euro	Lucrări de construire a corpului nou al Hanului Gabroveni	
Publicitatea proiectului <i>Restaurarea Hanului Gabroveni</i> (conferințe de presă, materiale promoționale, billboard, website dedicat)	30.000 Euro	Cheltuieli neprevăzute	
Cheltuieli de administrare și implementare a proiectului	400.000 Euro		
TOTAL	3.000.000 Euro	TOTAL	

Ionuț ILIE

Director

