

PUNCTUL NR. 10



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

- PROIECT -

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții al Teatrul Tineretului **Metropolis** – SALA DE SPECTACOL TEATRUL TINERETULUI *METROPOLIS*.

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București;
Analizând Raportul de Specialitate al Direcției Generale Dezvoltare și Investiții – Direcția Cultură, Învățământ, Turism – Serviciul Cultură;

Văzând Avizul CTE al PMB nr. 10/25.01.2012 și raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de prevederile HGR nr. 28/2008 *privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții*, a Ordinului nr. 863/2008 *pentru aprobarea "Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din HG nr. 28/2008"*

În conformitate cu prevederile art. 44 (4) din Legea nr. 273/2006 *privind finanțele publice locale*, cu modificările și completările ulterioare;

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, 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 Teatrul Tineretului **Metropolis**, instituție publică de cultură de interes local, SALA DE SPECTACOL TEATRUL TINERETULUI *METROPOLIS*, conform anexei, 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 Tineretului **Metropolis** și direcțiile de specialitate din cadrul aparatului Primarului General vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Secretar general
al municipiului București,

TOMA TUDOR

Anexa la HCGMB nr. _____ / _____

Indicatorii tehnico-economici aferenți
studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții
SALA DE SPECTACOL TEATRUL TINERETULUI *METROPOLIS*

Valoarea totală a investiției	29.217,225 LEI
	(1 EURO= 4,3394 LEI)
din care C+M	20.356,696 LEI
Durata execuției	20 LUNI
Eșalonarea investiției	
Anul I	7.601,500
Anul II	21.615,755



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

Teatrul Tineretului **Metropolis** este o instituție publică de cultură de interes local, cu personalitate juridică, care are ca obiect de activitate producția și reprezentarea de spectacol teatru de către tinerii artiști. Instituția promovează un teatru dinamic, neconvențional, atelier de creație pe texte contemporane și găzduind producții realizate de tineri artiști, producții inedit și alternative, programe educaționale pentru tineret, precum și programe, proiecte, studii și cercetări în domeniu.

În scopul asigurării, în condiții corespunzătoare, a activității specifice și funcționale a teatrului în baza HCGMB nr. 197/2011, are în administrare imobilul situat în str. Leonida 9, sectorul 2.

Pentru punerea în aplicare a prevederilor HCGMB nr. 197/2011, Teatrul Tineretului **Metropolis**, a înaintat Direcției Generale Dezvoltare și Investiții documentația conținând studiu de fezabilitate SALA DE SPECTACOL TEATRUL TINERETULUI **METROPOLIS**.

Văzând raportul de specialitate al Direcției Generale Dezvoltare și Investiții - Direcția Culturală, Învățământ, Turism – Serviciul Cultură și ținând cont de Avizul favorabil al CTE al Primăriei Municipiului București nr. 10/25.01.2012 privind indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții SALA DE SPECTACOL TEATRUL TINERETULUI **METROPOLIS**,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b), art. 36 alin. (4) lit. d) și ale art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

Propun proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici a studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții al Teatrului Tineretului **Metropolis** - SALA DE SPECTACOL TEATRUL TINERETULUI **METROPOLIS**, pe care îl supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

Primar General

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare și Investiții

Direcția Cultură, Învățământ, Turism

Nr. 227/SCI/17.02.2012

RAPORT DE SPECIALITATE

Denumirea lucrării: SALĂ DE SPECTACOLE TEATRUL TINERETULUI *METROPOLIS*

Faza: Aprobare indicatori tehnico-economici

Investitor: Primăria Municipiului București

Beneficiar: Teatrul Tineretului **Metropolis**

Proiectant: SC E-ACHIZIȚII CONSULTANȚĂ ONLINE SRL

Necesitatea și oportunitatea investiției

Teatrul Tineretului **Metropolis** este o instituție publică de cultură de interes local cu personalitate juridică, care are ca obiect de activitate producția și reprezentarea de spectacole de teatru de către tinerii artiști. Instituția promovează un teatru dinamic, neconvențional, ateliere de creație pe texte contemporane și găzduind producții realizate de tineri artiști, producții independente și alternative, programe educaționale pentru tineret, precum și programe, proiecte, studii sau cercetări în domeniu.

Instituția are sediul și își desfășoară activitatea socio-culturală în imobilul situat în str. Mihai Eminescu 89, sectorul 2. Partea din imobil închiriată teatrului **aparține domeniului public al Municipiului București** și se află în administrarea Primăriei Sectorului 2. Teatrul Tineretului **Metropolis** deține spațiul în baza Contractului de închiriere pentru suprafețe locative cu altă destinație decât aceea de locuința nr. 41636/21.06.1991 încheiat cu Primăria Sectorului 2 - titularul dreptului de administrare, plătind chirie lunară pentru suprafața în cauză. Spațiul este în suprafața totală de 537,47 mp și are o sală de spectacole ce se dovedește a fi neîncăpătoare pentru toate proiectele teatrului.

În scopul asigurării, în condiții corespunzătoare, a activității specifice și funcționale a teatrului, în baza HCGMB nr. 197/2011, are în administrare imobilul situat în str. Leonida 9, sectorul 2, care este structurat astfel: suprafață măsurată de 2141 mp., construcții în suprafață totală de 1.673 mp., incluzând o curte acoperită ce a deservit în trecut ca garaj și atelier reparații auto. Construcțiile sunt într-o stare avansată de degradare, atât structural cât și ca finisaje interioare și exterioare, acestea fiind construite în anii 1940 și nefiind reabilite recent.

Pentru punerea în aplicare a prevederilor HCGMB nr. 197/2011, Teatrul Tineretului **Metropolis**, a înaintat Direcției Generale Dezvoltare, Investiții documentația conținând studiul de fezabilitate SALA DE SPECTACOL TEATRUL TINERETULUI *METROPOLIS*.

Proiectarea lucrărilor de construcții pentru intervenții la construcții existente, inclusiv instalațiile aferente, prezentată în faza SF, conține piese scrise și desenate, pe specialități și pe obiecte precum și documentația economică (devizul general) structurat pe capitole și subcapitole de cheltuieli, conform legii.

Ținând cont de necesitatea creării unor spații civilizate pentru desfășurarea activităților specifice Teatrului Tineretului **Metropolis**, se consideră ca fiind oportună derularea investiției privind reabilitarea imobilului din str. Leonida nr. 9, sectorul 1.



Date tehnice și indicatori tehnico-economici

Pe amplasament, prin tema de proiectare, se propune edificarea unei construcții ce va deservi o sală de spectacol pentru Teatru, edificarea a două construcții, anexă la construcția principală ce va fi organizată în locuințe de tip studio-garsonieră, pentru a fi închiriată tinerilor actori. Parterul construcției va fi amenajată casa de bilete, garderoba și spații administrative. Va fi amenajată o parcare în incintă.

Suprafața construită a teatrului va fi aproximativ egală cu suprafața terenului. Se propune realizarea unui teatru cu o capacitate de 312 locuri cu regim de înălțime de S+P+1E și a unui imobil de garsoniere cu regim de înălțime de S+P+4E pe o suprafață teren 2.141 mp. și suprafață construită desfășurată 3.781 mp.

Valoarea totală a investiției	29.217,225 LEI
	(1 EURO= 4,3394 LEI)
din care C+M	20.356,696 LEI
Durata execuției	20 LUNI
Eșalonarea investiției	
Anul I	7.601,500
Anul II	21.615,755

Conținutul cadru al studiului de fezabilitate prezentat este întocmit conform prevederilor HG nr. 28/2008 *privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții*. Devizul general anexat la documentația economică cuprinde capitole și subcapitole de cheltuieli pe obiecte de investiție și cu descrierea naturii cheltuielilor conform prevederilor legale.

Față de cele prezentate și ținând cont de Avizul favorabil al CTE al Primăriei Municipiului București nr. 10/25.01.2012, a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții al Teatrul Tineretului **Metropolis** - SALA DE SPECTACOL TEATRUL TINERETULUI METROPOLIS, pe care îl considerăm temeinic și legal și îl înaintăm dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR GENERAL

Bogdan Hreapcă



ȘEF SERVICIU

Irina Bologa

Întocmit :

Raluca Alexandrescu, Consilier

"PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI"
CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

AVIZ NR . 10 / 25. 01 2012

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 25.01. 2012

I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: AMENAJARE, REABILITARE SALA DE SPECTACOL TEATRUL TINERETULUI METROPOLIS- Str Leonida nr 9, sector 2.

II. FAZA: S.F.

III. PROIECTANT: SC E-ACHIZITII CONSULTANTA ONLINE

IV. INVESTITOR : PMB- DGDI-DIRECTIA CULTURA

VI. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC:

COMPONENTA	NUME SI PRENUME	COMPARTIMENT
PREȘEDINTE	BOGDAN HREAPCA	Director General DGDI.
MEMBRII	Bogdan Sosoaca-secretar Popa –Balan Corina Alexandra Radu Aurelia Vrinceanu Liliana	Directia de Investitii
	Ion Dedu	DTDSC
	E. A. Papaghiorghiu Irina Bologa	DIR CULTURA
	Gheorghe Patrascu A. Zaharescu	D.U.A.T.
	Mircea Constantinescu Dumitru Savoiu Flavius Cosmin Gheorghiu	D.G.E. DUP
Florea Ion Giani Dabu	D.F.C. RATB	

VII. INVITATI:

INSTITUTII	INSTITUTII
RATB BIROU PROI INFRASTRUCTURA PROIECT BUCURESTI GRUP CONSULTANTA IMOBILIARE SA	CONSORTIUL DELOITTE-METROUL SA SC ROCOM
SC E-ACHIZITII CONSULTANTA ONLINE SRL	SC OSAIN CONSTRUCT SRL

X. URMARE ANALIZEI DOCUMENTATIILE FAZA SF, PT/DE SUPUSE AVIZARII CTE-PMB SUNT CONFORME CU HGR nr 28/2008 respectiv ORD MDLPL 863/2008 modificat si completat cu ORD MDRL NR 276/2009 ; DPG 1672/28.12.2011.

X. Documentatia supusa avizarii astazi 25.01.2012,

■ SE AVIZEAZĂ FAVORABIL DOCUMENTATIA FAZA SF.

**PREȘEDINTE C.T.E.,
DIRECTOR GENERAL D.G.D.I.
BOGDAN HREAPCA**

**SECRETAR C.T.E.,
DIRECTOR EXECUTIV D.I.
BOGDAN SOSOACA**

vedere din curtea interioară acoperită (fost garaj auto):



Este astfel lesne de înțeles că actualele construcții aflate pe terenul studiat nu mai pot fi utilizate pentru scopul pentru care au fost construite, fiind necesar a fi demolate, acestea fiind în prezent un pericol din punct de vedere structural și al impactului asupra mediului înconjurător, drept pentru care vom propune în prezentul studiu demolarea acestora.

2.2.1. Scenariile tehnico-economice

2.2.1. Scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse.

Pe amplasamentul studiat, prin tema de proiectare, se propune edificarea unei construcții ce va deservi o sală de spectacol pentru Teatrul Tineretului Metropolis. De asemenea, se propune edificarea unei a doua construcții, anexă la construcția principală, construcție ce va fi organizată în locuințe de tip studio-

garsonieră, pentru a fi închiriată tinerilor actori. De asemenea la parterul acestei construcții va fi amenajată casa de bilete a sălii de spectacol, o garderobă și diverse spații administrative. Pentru rezolvarea problemei locurilor de parcare, zona fiind una aglomerată din acest punct de vedere, se va studia problema amenajării unei parcuri în incintă.

Se propun două scenarii tehnico-economice, prin care obiectivele proiectului pot fi atinse:

Scenariul 1:

Demolarea totală a construcțiilor existente și edificarea unei construcții ce va deservi unei săli de spectacol cu o capacitate de aproximativ 300 locuri, cu parcaj subteran, precum și a unei construcții anexă ce urmează a fi închiriată tinerilor actori.

Scenariul 2:

Demolarea parțială a construcțiilor existente și edificarea unei construcții ce va deservi unei săli de spectacol de aproximativ 120 locuri, cu parcaj în incinta curții interioare.

Scenariul recomandat de către elaboratorul studiului este **scenariul 1**, **avantajele scenariului recomandat fiind:**

- capacitate sporită a locurilor de spectacol;
- venituri mai mari cu cel puțin 250%;
- costuri de întreținere și operare mai mici per loc spectator cu până la 50%;
- flexibilitate arhitecturală mare;
- rezolvarea în totalitate a problemelor de mediu, estetice, de securitate la incendiu și de siguranță în exploatare ale amplasamentului;

Se propune realizarea unui Teatru cu o capacitate de 312 locuri si a unui imobil cu o capacitate de 16 de studiouri-garsoniere pentru cazarea actorilor tineri. Construirea Teatrului se va face fără intervenții asupra imobilelelor învecinate. Regimul de înălțime general va fi Subsol+Parter+Etaj pentru Teatru si Subsol+Parter+4 Etaje pentru Imobilul de Garsoniere. În subsolul teatrului se va asigura un parcaj pentru 33 de autoturisme, un adăpost ALA, spații tehnice și de recuzită, lifturi pentru scenă și acces spectatori.

Suprafața construita a Teatrului va fi aprox. egală cu suprafața terenului pentru că se impune raționalizarea maximă a spațiului disponibil.

Cele șase cerințe pe care și extinderea propusă obligatoriu le respectă, conform prevederilor Legii 10/1995 sunt următoarele:

- a) Rezistență și stabilitate ;
- b) Siguranța în exploatare ;
- c) Siguranța la foc ;
- d) Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului ;
- e) Izolarea termică, hidrofugă și economia de energie ;
- f) Protecția la zgomot .

FINISAJE

Cerința privind izolarea termică, izolarea hidrofugă și economia de energie se referă la asigurarea unei conformări generale și de detaliu a clădirii, astfel încât consumul energetic să poată fi limitat, în condițiile obținerii unui confort termic minim admisibil.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor, respectiv a elementelor lor delimitatoare astfel încât zgomotul provenit din exteriorul clădirii sau din camerele alăturate perceput de către ocupanții clădirii, să se păstreze

la un nivel corespunzător, asigurându-se tonidată în interiorul spațiilor și ambianță acustică bună.

Finisaje interioare

Pardoselile vor fi amenajate în funcție de destinația încăperilor; se vor utiliza gresie antiderapantă (băi, scări, Foyer), mochetă (sală spectacole).

Compartimentările se vor realiza din pereți cu structură din pereti din zidarie. Se vor utiliza pentru sala de spectacole materiale absorbante Rigiton și Topakustic.

Finisaje exterioare

Placarea exterioara se va realiza din cupru. Materialele pentru finisaje exterioare vor fi : lemn, metal, sticla.

STRUCTURA DE REZISTENȚĂ

S-a proiectat structura astfel încât să respecte cerințele de volum cuprinse în documentație, să reziste la încărcările date de vânt, zăpadă, seism.

Cerinței de „rezistență și stabilitate” îi corespund următoarele exigențe de performanță pentru clădirea în ansamblu și pentru părțile sale componente:

- a) Rezistență ;
- b) Stabilitate ;
- c) Ductilitate ;
- d) Rigiditate ;
- e) Durabilitate .

INSTALAȚII SANITARE

Cerința de igienă, sănătate și protecție a mediului implică conceperea și realizarea spațiilor precum și a părților componente astfel încât să nu fie periclitată sănătatea și igiena ocupanților, urmărindu-se în același timp și protecția mediului înconjurător.

Necesitățile utilizatorilor, în cazul acestei grupe de cerințe, se referă la:

- a) Igiena mediului interior ;
- b) Igiena apei ;

Pe baza acestor măsurători s-au raportat planuri de situație scara 1:500 și 1:2000, planuri ce au stat la baza dimensionării și amplasării construcțiilor pe teren.

2.3.5. Caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții, specifice domeniului de activitate, și variantele constructive de realizare a investiției, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare.

Se propune realizarea unui Teatru cu o capacitate de 312 locuri și a unui Imobil de Garsoniere pentru cazarea actorilor. Construirea Teatrului se va face fără intervenții asupra imobilelelor învecinate. Regimul de înălțime general va fi Subsol+Parter+Etaj pentru Teatru și Subsol+Parter+4 Etaje pentru Imobilul de Garsoniere.

Suprafața construită a Teatrului va fi aprox. egală cu suprafața terenului pentru că se impune raționalizarea maximă a spațiului disponibil.

- S. Teren = 2141 mp
- Perimetru Teren = 244,4 ml
- S. construită Subsol = 2122 mp
- S. utilă Subsol = 1930 mp
- S. construită Parter = 1883 mp
- S. utilă Parter = 1358 mp
- S. construită Etaj = 1898 mp
- S. utilă Etaj = 1006 mp
- S. construită Etaj Imobil Garsoniere Actori = 135 mp
- S. utilă Etaj Imobil Garsoniere Actori = 111 mp
- S. construită desfasurată = 3781 mp
- H max = 21 m
- POT propus : 88%
- CUT propus : 1,7
- Volum construcție = 33086 mp
- Volum Imobil Garsoniere = 1800mp

SUBSOL

- S. utila Subsol = 1930 mp
- Nod de circulatie verticala -45mp
- Holuri -44mp
- Spatii tehnice -48mp
- Montaj Decoruri -290mp
- Recuzita -40mp
- Atelier Retusuri Interventii -40mp
- Parcare Auto -1229mp
- Nod principal de circulatie verticala -49mp
- Adapost ALA -56mp
- Depozitare -9mp
- Rampa Acces Auto -80mp

PARTER

- S. utila Parter = 1358 mp
- Nod de circulatie verticala -45mp
- Nod principal de circulatie verticala -20mp
- Vestiare -108mp
- Holuri -52mp
- Regrupare Actori -65mp
- Scena -149 mp
- Buzunar Spate -122mp
- Atelier Montaj Proba decoruri - 40mp
- Buzunar Lateral -55mp
- Decoruri Mari de zi -50mp
- Buzunar Lateral -54mp
- Depozitari -50mp

- Sala Repetitii -215mp
- Expozitii arta teatrala 420mp
- Grupuri sanitare 22mp
- Garderoba -21mp
- Casa de Bilete -8mp
- Curti de lumina -56mp
- Casa scara Imobil Garsoniere -11mp

ETAJ

- S. utila Etaj = 1006 mp
- S. utila Etaj Imobil Garsoniere Actori = 111 mp
- Nod de circulatie verticala -45mp
- Nod principal de circulatie verticala -20mp
- Holuri -137mp
- Bufet Actori -53mp
- Birou Administrativ -53mp
- Depozit de Costume -65mp
- Sala -312 Locuri - 275mp
- Grupuri sanitare - 62mp
- Foyer -250mp
- Cafenea -70mp

Cele șase cerințe pe care și extinderea propusă obligatoriu le respectă, conform prevederilor Legii 10/1995 sunt următoarele:

- a) Rezistență și stabilitate ;
- b) Siguranța în exploatare ;
- c) Siguranța la foc ;

În conformitate cu Normativul privind protecția la zgomot - avizat de Ministerul Transporturilor Construcțiilor și Turismului, Normativ care stabilește performanțele care caracterizează părți, elemente și produse de construcție din punct de vedere al protecției la zgomot, etapele principale pentru verificarea respectării cerinței de protecție la zgomot în construcții vor fi stipulate în :

- tema – specificație de proiect;
- proiect;
- pe parcursul și finalizarea execuției.

Prin proiect vor fi stabilite și respectate toate valorile concrete ale nivelurilor de zgomot cu respectarea prevederilor din reglementările tehnice în vigoare.

Pentru a putea propune măsuri de protecție împotriva zgomotului, se vor analiza sursele de producere a acestuia atât în perioada de execuție a lucrărilor cât și în perioada de exploatare a lor.

Se va indica o evaluare foarte atentă a utilajelor din dotarea Executantului pentru execuția lucrărilor, astfel încât să fie folosite numai utilajele și echipamentele care corespund anumitor norme de poluare acustică și cu noxe.

După desființarea șantierului, terenul folosit temporar pentru organizarea de șantier, tehnologia de lucru sau în alte scopuri, va fi redat în circulație și/sau pus la dispoziția organelor locale pentru alte utilități, respectând legislația în vigoare.

2.4. Durata de realizare și etapele principale pentru realizarea lucrării

Se estimează o durată de realizare totală de 20 luni, din care 1 lună alocată organizării procedurilor de achiziții publice, 3 luni alocate realizării proiectului tehnic și obținerii de avize și autorizații necesare, iar restul de 16 luni vor fi alocate lucrărilor de construcții-montaj și recepției acestora.

Graficul de execuție este anexat prezentului studiu.

Beneficiar: Teatrul Tineretului Metropolis						
DEVIZ GENERAL						
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului, conform HG 28/2008						
Sala de spectacol Teatrul Tineretului Metropolis str. Republicii nr. 5 Sector 4 Bucuresti						
In mii lei/mii euro la cursul 1 euro: 4,3394 lei, comunicat de BNR pentru 27.01.2012						
Nr crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (Fara 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	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2	Amenajarea terenului	1978,500	455,939	474,840	2453,340	565,364
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	45,090	10,391	10,822	55,912	12,885
TOTAL CAPITOL 1		2023,590	466,329	485,662	2509,252	578,249
CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	29,850	6,879	7,164	37,014	8,530
TOTAL CAPITOL 2		29,850	6,879	7,164	37,014	8,530
CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistența tehnică						
3.1	Studii de teren	10,900	2,512	2,616	13,516	3,115
3.2	Taxe obținere avize, acorduri, autoriz.	3,200	0,737	0,768	3,968	0,914
3.3	Proiectare și inginerie	868,400	200,120	208,416	1076,816	248,149
3.4	Org. procedurilor de achiziție publică	3,000	0,691	0,720	3,720	0,857
3.5	Consultanța	130,000	29,958	31,200	161,200	37,148
3.6	Asistența tehnică	63,500	14,633	15,240	78,740	18,145
TOTAL CAPITOL 3		1079,000	248,632	258,960	1337,960	308,328
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații:	14.125,150	3.255,093	3.390,036	17.515,186	4.036,315
	Obiect 1 - Parcaj subteran					
	4.1.1. Fundatii	2.995,200	684,228	708,448	3.143,648	724,443
	4.1.2. Structura	996,200	229,571	239,088	1.235,288	284,668
	4.1.3. Finisaje	114,900	26,478	27,576	142,476	32,833
	4.1.4. Marcaje	38,300	8,826	9,192	47,492	10,944
	4.1.5. Instalatii	85,400	19,680	20,496	105,896	24,403
	Obiect 2 - Sala spectacol si anexe tehnice					
	4.1.1. Structura	2.778,400	640,273	666,816	3.445,216	793,938
	4.1.2. Finisaje	1.979,300	456,123	475,032	2.454,332	565,592
	4.1.3. Inchideri si compartimentari	1.349,600	311,011	323,904	1.673,504	385,653
	4.1.4. Foaier	699,800	161,267	167,952	867,752	199,971
	4.1.5. Invelitoare	1.285,000	296,124	308,400	1.593,400	367,194
	4.1.6. Instalatii	845,700	194,889	202,968	1.048,668	241,662
	4.1.7. Spatii verzi, incl. acoperis verde	488,000	112,458	117,120	605,120	139,448
	4.1.8. Alei de acces	64,500	14,864	15,480	79,980	18,431
	Obiect 3 - Constructie anexa (P+4)					
	4.1.1. Fundatii	210,560	48,523	50,534	261,094	60,168
	4.1.2. Structura	236,690	54,544	56,806	293,496	67,635
	4.1.3. Inchideri si compartimentari	250,100	57,635	60,024	310,124	71,467
	4.1.4. Finisaje	156,600	36,088	37,584	194,184	44,749
	4.1.5. Instalatii	10,900	2,512	2,616	13,516	3,115
4.2	Montaj utilaj tehnologic	207,100	47,725	49,704	256,804	59,180
	4.2.1. Obiect 1 - Parcaj subteran	21,000	4,839	5,040	26,040	6,001
	4.2.2. Obiect 2 - Sala spectacol si anexe t.	164,600	37,932	39,504	204,104	47,035
	4.2.3. Obiect 3 - Constructie anexa (P+4)	21,500	4,955	5,160	26,660	6,144
4.3	Utilaje si echipamente tehnologice si functionale cu montaj	2.193,000	505,369	526,320	2.719,320	626,658
	4.3.1. Obiect 1 - Parcaj subteran	217,500	50,122	52,200	269,700	62,151
	4.3.2. Obiect 2 - Sala spectacol si anexe t.	1.746,500	402,475	419,160	2.165,660	499,069
	4.3.3. Obiect 3 - Constructie anexa (P+4)	229,000	52,772	54,960	283,960	65,438
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.5	Dotari	1.417,600	326,681	340,224	1.757,824	405,085
	4.5.1. Obiect 1 - Parcaj subteran	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	4.5.2. Obiect 2 - Sala spectacol si anexe t.	1.374,600	316,772	329,904	1.704,504	392,797
	4.5.3. Obiect 3 - Constructie anexa (P+4)	43,000	9,909	10,320	53,320	12,287
4.6	Active necorporale	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL CAPITOL 4		17.942,850	4.134,868	4.306,284	22.249,134	5.127,237
Capitolul 5. Alte cheltuieli						
	Organizare de santier	98,000	22,584	23,520	121,520	28,004
	5.1.1. Lucrări de construcții	31,000	7,144	7,440	38,440	8,858

5.1	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării şantierului	67,000	15,440	16,080	83,080	19,146
5.2	Comisioane, cote, taxe	258,459	59,561	62,030	320,489	73,856
	5.2.1. Comisioane, taxe diverse	32,833	7,566	7,880	40,713	9,382
	5.2.2. Cheltuieli taxa I.S.C.	143,543	33,079	34,450	177,993	41,018
	5.1.3. Cheltuieli taxa C.S.C.	82,083	18,916	19,700	101,783	23,456
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (104)	2107,529	485,673	505,807	2613,336	602,234
TOTAL CAPITOL 5		2463,988	567,818	591,357	3055,345	704,094
Capitolul 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6.2	Probe tehnologice si teste	23,000	5,300	5,520	28,520	6,572
TOTAL CAPITOL 6		23,000	5,300	5,520	28,520	6,572
TOTAL GENERAL		23.562,278	5.429,846	5.654,947	29.217,225	6.733,010
Din care C+M		16.416,698	3.783,170	3.940,086	20.356,696	4.691,131

Intocmit
S.C. E-ACHIZITII CONSULTANTA ONLINE S.R.L.
ing. Alin PETROI



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1944/65, L din 23. XII 2011

În scopul: construire unei săli de spectacol, cu respectarea legislației de urbanism vigoare și a prevederilor Codului Civil

Ca urmare a cererii adresate de TEATRUL TINERETULUI METROPOLIS repreze prin Director Coman Victor, cu domiciliul/sediul în _____, municipiul / orașul / comuna Bucur satul/sectorul 3, cod poștal _____, str. Calea Călărașilor nr. 180, bl. 61, sc. 2, et. 3, ap. _ telefon/ e-mail _____, înregistrată la nr. 87096 din 23.12.2011.

pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectoru cod poștal _____, str. LEONIDA nr. 9 (fost nr. 9-11), corp B, identificat prin număr cadastral intabulat în CF nr. __, și/sau identificat prin planurile de situație scară 1 : 500 și scară 1 : 2000 anex

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000
- PUZ - Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr. 99/2003
- PUZ/PUD _____ aprobat cu _____.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobil situat în intravilanul Municipiului București, în str. Leonida nr. 9, sector 2, compus tere suprafață de 2.760 mp. (conform planuri cadastrale) și construcții, corpul B în suprafață utilă 1.673,53 mp., se află în domeniul public al Municipiului București, trecut în administrarea Teatr Tineretului Metropolis prin H.C.G.M.B. nr. 197/28.09.2011. A fost încheiat procesul verbal de prec primire nr. 26001/08.12.2011, încheiat de către Administrația Fondului Imobiliar.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Imobil compus din teren și construcția parter existentă pe acesta cu regim de înălțime „P” află situat în conformitate cu PUZ Sector 2, aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/2003 în zona de locu „L”, subzona „L1a”.

3. REGIMUL TEHNIC :

Imobilul compus din teren situat în intravilanul Municipiului București, cu adresa poștală în str. Leonida 9-11, în conformitate cu PUZ Sector 2 aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/2003, este amplasat în zona de locuințe "L" subzona de locuințe "L1a"- subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), realizate pe parcelări tradiționale, spontane. Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

Se dorește realizarea unei săli de spectacole, cu respectarea prevederilor regulamentului de urbanism și ale Codului Civil. Materialele rezultate din desființare vor fi transportate la groapa de gunoieră a municipiului București. Organizarea de șantier se va amenaja în interiorul proprietății.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/ ~~scopul declarat~~: **elaborarea documentației necesare obținerii autorizației de construire/ desființare în vederea executării lucrărilor propuse.**

4	Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții
---	---

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia pentru Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, în caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
--

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.
--



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., în 2 exemplare, după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/ acorduri

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Aviz de oportunitate, întocmit de arhitect șef;

- Studiu de fezabilitate;

d.4) studii de specialitate:

d.5) alte avize/ acorduri/ documente:

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.


Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției și dovada luării în evidență a D.T. la O.A.R.

- taxa pentru autorizația de desființare: 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Neculai Onțanu



ROMANIA
PRIMAR
SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF,
arh. Bogdan Pârvanu



SECRETAR,
Toma Sutru



Achitat taxa de: scutit lei, conform chitanței nr. _____ din _____ .2011. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 29.12 / 2011