

## PUNCTUL NR. 2

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

#### HOTĂRÂRE

**privind modificarea indicatorilor tehnico - economici aferenti obiectivului de investiții „Restaurare, Extindere și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni” aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 111/2010**

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București, prin care se propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului Restaurare, Extindere și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni

Văzând raportul de specialitate a Direcției Investiții 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. 82/16.10.2013.

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea 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 modificarea indicatorilor tehnico economici ai obiectivului de investiții Restaurare, Extindere și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni, aprobați prin H.C.G.M.B nr. 111/2010, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Celelalte prevederi ale H.C.G.M.B nr. 111/2010 raman neschimbate.

Art. 3 Finanțarea investiției prevăzută în anexa la prezenta hotărâre se va face din fonduri alocate de la bugetul propriu al Municipiului București și din fondurile publice acesate de către Ministerul Culturii în cadrul Mecanismului Financiar Spațiul Economic European.

Art. 4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXA la H.C.G.M.B. nr. ....

Indicatori tehnico economici aferenți studiu de fezabilitate pentru obiectivul :  
” Restaurare, Extindere și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni ”

Beneficiar :Centrul de Proiecte Culturale al Municipiului București-ArCuB

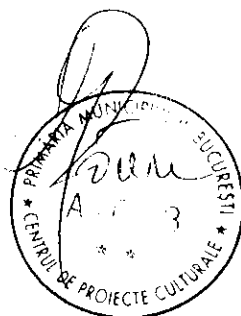
Proiectant : SC META CONCEPT DESIGN SRL

#### INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

Valoarea totala a investitiei	<b>37.362.216 lei</b>
Din care C+M	<b>28.145.788,5 lei</b>
Contributia financiara a Municipiului Bucuresti	23.633.147,54 lei
Contributia financiara a Ministerului Culturii in cadrul Mecanismului Financiar Spatiul Economic European	13.729.068,46 lei
Termen de executie	30 luni

( curs1 euro = 4,50 lei )

Sursa de finanțare: Bugetul Municipiului Bucuresti si Ministerului Culturii.





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

Hanul Gabroveni este unul dintre monumentele de seamă ale orașului, menționat într-o serie de lucrări dedicate istoriei Bucureștilor sau negoțului bucureștean, începând cu sfârșitul secolului al XIX-lea.

Prin aprobarea HCGMB nr. 115/2006, modificată prin HCGMB nr. 244/2006, imobilul situat în str. Lipscași nr. 84 – 88, cu corespondent în str. Gabroveni nr. 51 – 54, trece din proprietatea privată a Municipiului București în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Centrului de Proiecte Culturale al Primăriei Municipiului București – ArCuB, în vederea realizării obiectivului de investiții "Hanul Gabroveni".

Prin HCGMB nr. 43/2010 s-a reîntregit ansamblul istoric al imobilului prin trecerea din proprietatea privată a Municipiului București în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Centrului de Proiecte Culturale al Primăriei Municipiului București – ArCuB a imobilului situat în str. Lipscași nr. 90.

Având în vedere că, încă de la data aprobării hotărârilor menționate mai sus, s-au căutat fonduri pentru realizarea acestei investiții, în anul 2008, ArCuB semnează un acord de parteneriat cu Ministerul Culturii, în vederea accesării unor fonduri externe nerambursabile din cadrul Mecanismului Financiar Spațiul Economic European. La începutul anului 2009 proiectul de **Restaurare, Extindere și Remodelare Funcțională a Hanului Gabroveni** a fost declarat eligibil, fiind obținută finanțarea solicitată de către cei doi parteneri.

Ansamblul va găzdui **un centru cultural-artistic de standard european** și va cuprinde săli de spectacole și repetiții, de expoziție, seminar și săli educative (școala de balet), braserie și sediul ArCuB.

Centrul cultural multifuncțional va dezvolta activități diverse, legate de arta reprezentării scenice, arte plastice, formare profesională continuă, administrație, informare culturală și turistică.

Prin realizarea obiectivului "Hanul Gabroveni" se urmărește: introducerea în circuitul cultural al Municipiului București a unei noi săli de spectacole cu o capacitate de aproximativ 200 de locuri; realizarea unui centru cultural cu funcțiuni moderne (săli de conferințe, spații expoziționale, spațiu comercial pentru valorificarea și promovarea orașului (magazin de suveniruri și punct de informare turistică), într-o zonă foarte frecventată de turiști străini; apariția în zona centrului istoric a unui important spațiu cultural care va revitaliza zona și din punct de vedere cultural.

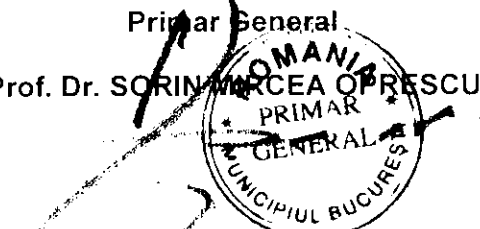
Văzând raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbana

Ținând cont de avizul CTE al Primăriei Municipiului București nr.82/16.10.2013

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

Propun proiectul de hotărâre privind modificarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții Restaurare, Extindere și Remodelarea Funcțională a Hanului Gabroveni, pe care îl supun dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București.

Primar General  
Prof. Dr. SORIN MORCEA OPRESCU



**"PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI"  
CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC**

**AVIZ NR . 82 / 16.10. 2013**

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 16.10. 2013

**I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI : REABILITARE, EXTINDERE SI  
REMODELARE FUNCTIONALA A HANULUI GABROVENI.**

**FAZA: SF-PT.**

**III PROIECTANT: SC META CONCEPT SRL.**

**IV INVESTITOR – CGMB-ARCUB.**

**VI. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC:**

<b>COMPONENTA</b>	<b>NUME SI PRENUME</b>	<b>COMPARTIMENT</b>
<b>PREȘEDINTE</b>	<b>BOGDAN HREAPCA</b>	Director General DGDI.
<b>MEMBRII</b>	Bogdan Sosoaca-secretar Popa –Balan Corina Alexandra Radu Aurelia Vrinceanu Liliana	Directia de Investitii
	Ion Dedu DI. Legea C. Joita Flavius Cosmin Gheorghiu A Zaharia	DGISP  DUP
	Gheorghe Patrascu A. Zaharescu A Botezatu	D.U.A.T.
	Mircea Constantinescu Vasile Savoiu Mihaela Paun	DIR BUGET  ARCUB
	Florea Ion	D.F.C.

**VII. INVITATI:**

SC SPIRI COM SRL SC CONSITRANS SRL SC ROCOM SRL	SC DD DESIGN STUDIO SRL SC AMBO PRO DESIGN SRL SC TOTAL STRADA SRL
---	--

**IX. 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 16.10. 2013**

- **SE AVIZEAZĂ FAVORABIL DOCUMENTATIA FAZA SF-PT.eu**  
aprobarea noilor indicatori in CGMB.

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

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



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare și Investiții

Nr. 2426 / 12510 2013

### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind modificarea indicatorilor tehnico - economici aferenti obiectivului de investiții  
„Restaurare, Extindere și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni” aprobați prin  
H.C.G.M,B nr. 111/2010**

#### NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI:

Pe parcela din str. Lipscani nr. 84-90 cu corespondent în str. Gabroveni nr. 51, se află clădirea Hanului Gabroveni (S+P+1E), monument istoric nominalizat în Lista Monumentelor Istorice/ 2004, la poziția 1335, sub nr. B-Îl-m-A-19048, „Hanul Gabroveni”, datat anul 1739.

Ansamblul clădirilor Hanului Gabroveni, care până acum câteva decenii mai funcționa încă sub cunoscută denumire de "Pasajul Comercial", se găsea înaintea începerii lucrărilor de restaurare din 2012 în stare avansată de degradare, de colaps, de ruină, în interiorul cărora peste dărâmături și depozite de gunoaie a crescut o vegetație sălbatică densă.

Degradările și distrugerile de amploare ale valorosului edificiu au apărut în perioada ultimelor trei decenii după încetarea activităților comerciale și abandonarea construcției.

Factorii climatici și acțiunile distructive provocate de oameni, în special după abandonarea construcției au provocat:

- putrezirea planșelor din lemn;
- corodarea accelerată a unor grinzi metalice;
- degradarea mortarelor prin acțiunea umezelii și a îngheț-dezghețului;
- umezirea în masă a zidurilor, bolților și a umpluturilor de moloz de peste acestea;
- creșterea și dezvoltarea vegetației peste bolți și ziduri, ce a favorizat procese de degradare a materialelor;
- distrugerile provocate de oameni reprezintă un procent important din volumul degradărilor.

De-a lungul întregii sale istorii, monumentul a suportat mai multe intervenții de salvare și punere în siguranță.

Ultima intervenție de Urgență, din anul 2010, a reușit să protejeze parțial clădirea până la deschiderea șantierului de restaurare din 2012.

Ținând cont că de la momentul întocmirii studiilor (2010), a documentației tehnice (2010), precum și de faptul că de la obținerea Autorizației de Construcție (2011) și până la începerea execuției (2012), a trecut o perioadă de timp în care imobilul a fost defavorizat de condițiile climatice extrem de dificile (două ierni foarte aspre și o vară extrem de caldă), starea de degradare a construcției s-a accentuat.

Astfel, mare parte din zonele bine conservate s-au dovedit a necesita lucrări capitale de consolidare, lucrări care nu se cereau realizate în momentul expertizării, respectiv la momentul realizării studiului de fezabilitate.

Obiectivul proiectului și al șantierului cuprinde în fapt mai multe tipuri de operațiuni, de la conservarea, consolidarea și restaurarea Hanului Gabroveni și a pasajului său comercial, până la extinderea clădirii existente cu un corp nou, poziționat pe parcela liberă de construcții. Cele două construcții – monumentul istoric și extinderea sa - sunt supuse, împreună, unei remodelări funcționale care să permită integrarea monumentului istoric în circuitul socio-cultural-turistic al capitalei.

Întreagă clădire va funcționa ca un centru cultural multifuncțional cu activități integrate sistemului cultural European. Activitatea acestui centru, împreună cu cea desfășurată în sediul ArCuB din str. Batiștei nr. 14, vor contribui la dezvoltarea culturală a orașului. Astfel, ArCuB – Centrul de Proiecte Culturale, prin cele două sedii ale sale, dar și prin activitatea desfășurată în aer liber își propune să devină reprezentantul culturii Bucureștene, atât la nivelul orașului, cât și la nivel național și European.

Soluția funcțională propusă păstrează în măsură posibilului structura constructivă existentă. Centrul cultural multifuncțional va dezvolta activități diverse, legate de arta reprezentării scenice, arte plastice, formare profesională continuă, administrație și informare culturală și turistică.

### DATE TEHNICE ȘI INDICATORI TEHNICO ECONOMICI:

În cadrul proiectului de Restaurare, Extindere și Remodelare Funcțională a Hanului Gabroveni, proiect implementat de ArCuB - Centrul de Proiecte Culturale al Municipiului București în asociere cu Ministerul Culturii, au fost aprobați, prin HCGMB 111/2010 indicatorii tehnico - economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții amintit. Valoarea totală a investiției aprobate prin HCGMB 111/2010 a fost de 30.229.868, 46 lei, din care 16.500.800 lei reprezenta contribuția financiară a Primăriei Municipiului București, iar 13.729.068,46 lei, contribuția financiară a Ministerului Culturii ca urmare a finanțării obținute prin intermediul Mecanismului Financiar Spațiul Economic European. Acești indicatori au fost stabiliți în baza unui deviz estimativ întocmit de către proiectantul general al investiției, SC Meta Concept SRL.

Devizul la zi al investiției indică o valoare totală a acesteia de 37.362.216 lei. Astfel se impune revizuirea indicatorilor tehnico – economici aferenți lucrărilor de Restaurare, Extindere și Remodelare funcțională a Hanului Gabroveni, de la suma de 30.229.868, 46 lei la cea indicată mai sus. Diferența de 7.132.347,54 lei se justifică astfel:

- 1.270.163 lei reprezintă diferența de TVA de la momentul aprobării indicatorilor tehnico - economici (anul 2010) când TVA - ul era de 19% și data la care ArCuB a preluat și a început efectuarea plăților în cadrul proiectului (anul 2012) când toate angajamentele conțin TVA de 24%.

- 242.115,41 lei reprezintă suma necesară pentru revizuirea indicatorilor tehnico economici la capitolul **Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului**. Conform devizului estimativ inițial, acest capitol prevedea suma de 284.637,47 pentru acoperirea cheltuielilor pentru branșarea imobilului la rețelele de utilități. După elaborarea proiectelor aferente lucrărilor de branșament al imobilului la rețeaua de energie electrică și cea de apă și canalizare, valoarea estimată a acestor lucrări se ridică la suma de 526.752,88 lei.

- 238.080 lei reprezintă suma necesară pentru elaborarea proiectelor de dotare a sălii de spectacole din incinta imobilului ce face obiectul acestei investiții și a celui de mobilare a întregului imobil. Menționăm că la momentul elaborării proiectului de Restaurare, Extindere și Remodelare funcțională a Hanului Gabroveni, acesta nu cuprindea cele două componente. La acea dată, proiectul fiind contractat de Ministerul Culturii, în calitate de partener și beneficiar al finanțării obținute prin intermediul Mecanismului Financiar Spațiul Economic European, acesta a dorit să lase Beneficiarului final al investiției – Centrul de Proiecte Culturale al Municipiului București – posibilitatea de a dota și mobila imobilul conform necesităților sale.

- La capitolul **Asistență Tehnică**, devizul inițial prevedea suma de 385.931,96 lei. Luând în calcul o eventuală prelungire a termenelor de finalizare a lucrărilor asupra imobilului, se solicită revizuirea acestor indicatori cu suma de 100.000 lei.

- 5.281.990, 8 lei reprezintă valoarea lucrărilor suplimentare neprevăzute la data elaborării proiectului tehnic sau care au rezultat din modificările aduse proiectului în sensul îmbunătățirii lui și adaptării la situația găsită în teren. Aceste lucrări au constat în desfaceri, demolări și săpături, sprijiniri, cofraje și romanate, subzidiri și radieră, zidării de cărămidă, tencuieli și tratamente, componente artistice și au fost generate în mare parte de starea avansată de degradare a imobilului la momentul elaborării proiectului. În materie de instalații, lucrările suplimentare au fost generate de modificări ale proiectului inițial, modificări generate de probleme descoperite "în situ", legate de configurația clădirii monument istoric asupra căruia se intervine. Astfel, anumite zone au fost desfăcute și ulterior refăcute, altele au venit să înlocuiască porțiuni aflate în stare "de colaps". În alte părți situația din teren a pus în chestiune traseele fluidelor, poziționarea lor în cadrul încăperilor, posibilitatea de a traversa masive de zidărie, spații categorisite ca "nobile" (zona de clădire monument istoric) sau total insonorizate.

Indicatorii tehnico – economici conform deviziului final aferent studiului de fezabilitate care vor fi supuși spre aprobare sunt:

Aria construita = 2209 mp

Aria construita desfasutata extindere = 2127 mp

Aria total construită= 4336 mp

Aria utila desfasutara = 3035 mp

- Valoarea totală a investiției : 37.362.216 lei inclusiv TVA 24% echivalent 8.302.714,66 euro  
din care C+M : 28.145.788,5lei inclusiv TVA 24% echivalent 6.254.619,66 euro
- Durata de realizare a investitiei: 30 luni calendaristice
- 

Finanțarea investiției se asigură din:

1. Bugetul Consiliului General al Municipiului Bucuresti = 23.633.147,54 lei, inclusiv TVA 24% echivalent 5.251.810,56 euro

2. Bugetul Ministerului Culturii = 13.729.068,46 lei inclusiv TVA 24%, echivalent 3.050.904,10 euro

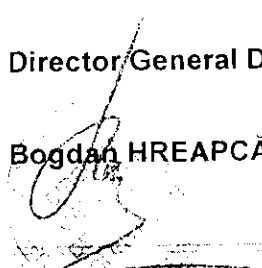
(curs 1 euro=4,50 lei)

## CONCLUZII:

Față de cele prezentate mai sus și ținând cont de Avizul CTE al Primăriei Municipiului București nr 82/16.10.2013, considerăm temeinic și legal și propunem proiectul de hotărâre privind modificarea indicatorilor tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții **Restaurare, Extindere și remodelare funcțională a Hanului Gabroveni**, proiect elaborat de SC META CONCEPT DESIGN SRL, pe care îl propunem spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București.

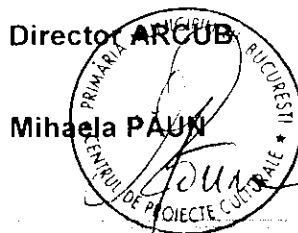
Director General DGDI

Bogdan HREAPCA



Director ARCUB

Mihaela PAUN





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare și Investiții

Direcția Investiții

Nr. 2431 / 29.10., 2013

*817*  
*29.10.2013*

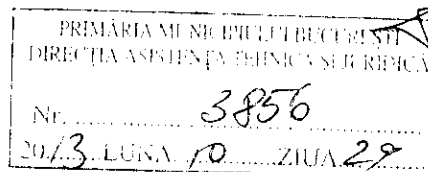
*4057/6*  
*10* *29.*

*A - ua*  
*A - ua*  
*29.10.2013*

Catre

DIRECTIA ASISTENTA JURIDICA SI TEHNICA

Doamnei Director Executiv Georgiana Zamfir



Va transmitem atasat forma actualizata a proiectul de hotarare privind modificarea indicatorilor tehnico – economici aferenti obiectivului de investitii “Restaurare, Extindere si remodelare functionala a Hanului Gabroveni”, a anexei, precum si a raportului de specialitate, conform amendamentelor solicitate de Comisiei economice buget, finante a Consiliului General a Municipiului Bucuresti,

Director Executiv Adj.

Corina POPA – BALAN

