



PC 15

Consiliul General al Municipiului București

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții "Reabilitare și Modernizare Birouri – Sediul ASSMB", pentru imobilul din B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1, Sector 4, aflat în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de Specialitate comun al Direcției Generale Dezvoltare și Investiții și al Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București;

Luând în considerare avizul Consiliului Tehnico-Economic al Primăriei Municipiului București nr. 61 / 12.07.2018;

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 administrației publice locale nr. 215 / 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții "Reabilitare și Modernizare Birouri – Sediul ASSMB", pentru imobilul din B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1, Sector 4, aflat în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Finanțarea obiectivului de investiții prevăzut la Art. 1 se va efectua din bugetul propriu al Municipiului București prin Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București.

Art. 3 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 26.07.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

.....

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

.....

București, 26.07.2018

Nr.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

pentru obiectivul de investiții

**”REABILITARE ȘI MODERNIZARE BIROURI – SEDIU ASSMB”,
pentru imobilul din B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1, Sector 4, aflat în
administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București**

Principalii indicatori tehnico-economici

Valoarea totală a investiției: 4.987,84 mii Lei fara TVA
5.920,90 mii Lei cu TVA

Din care C+M: 3.218,02 mii Lei fara TVA
3.829,44 mii Lei cu TVA

Durata de execuție: 12 luni.

Sursa de finanțare: bugetul propriu al Municipiului București, prin Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București.





EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții "Reabilitare și Modernizare Birouri – Sediul ASSMB", pentru imobilul din B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1, Sector 4, aflat în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București

Având în vedere Raportul de Specialitate comun al Direcției Generale Dezvoltare și Investiții și al Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București și avizul Consiliului Tehnico-Economic al Primăriei Municipiului București nr. 61 / 12.07.2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții "Reabilitare și Modernizare Birouri – Sediul ASSMB", pentru imobilul din B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1, Sector 4, aflat în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București,

Se propune aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții "Reabilitare și Modernizare Birouri – Sediul ASSMB", pentru imobilul din B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1, Sector 4, aflat în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, astfel:

| | |
|--------------------------------|--|
| Valoarea totală a investiției: | 4.987,84 mii Lei fara TVA 5.920,90 mii Lei cu TVA |
| Din care C+M: | 3.218,02 mii Lei fara TVA 3.829,44 mii Lei cu TVA |

În sensul celor de mai sus a fost elaborat proiectul de hotărâre alăturat, prin care se propune realizarea obiectivului de investiții "Reabilitare și Modernizare Birouri – Sediul ASSMB", pentru imobilul din B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1, Sector 4, aflat în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București.

**PRIMAR GENERAL,
Gabriela FIREA**



Întocmit,
Cristian PLUTA



NR. 1320/19.04.2018

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții "Reabilitare și Modernizare Birouri – Sediul ASSMB", pentru imobilul din B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1, Sector 4, aflat în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București

Necesitatea și oportunitatea investiției

În cadrul locației actuale din Str. Sf. Ecaterina nu există spațiu suficient pentru toți angajații Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București aflați în sediul central. Astfel, conform normelor și normativelor în vigoare este necesar un spațiu de lucru de minim 6 mp și un volum de aer de minim 10 mc per angajat. Având în vedere că sediul din Str. Sf. Ecaterina nu poate fi extins, suprînălțat sau mansardat, fiind situat în zona protejată, rezulta necesitatea celui de-al doilea amplasament.

Imobilul destinat sediului de birouri din Bulevardul Dimitrie Cantemir, Nr. 1 se afla într-o stare avansată de pauperizare și se prezintă ca un spațiu ce necesită reparații capitale. Scopul lucrărilor de intervenții este realizarea unui sediu de birouri clasa A pentru personalul angajat al Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, în care să fie detașat o parte din personalul din sediul vechi din Str. Sf. Ecaterina, care nu poate adăposti decât maxim 60 de persoane.

Astfel, se preconizează amenajarea unui spațiu de birouri ce va deveni sediul principal al Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, în care se vor acomoda 65 de persoane, cu facilitățile aferente. Spațiul se va proiecta luând în considerare cerințele minime din Ordinul Nr. 119 / 2014 al Ministerului Sănătății, corelate cu prevederile de norme, normative și standarde aflate în vigoare.

Situație existentă

Imobilul destinat sediului de birouri din Bulevardul Dimitrie Cantemir, Nr. 1 se afla într-o stare avansată de pauperizare și se prezintă ca un spațiu ce necesită reparații capitale.

a. Toate finisajele sunt depășite fizic, deteriorate și degradate peste punctul posibil de remediere.

b. Compartimentările parțiale încă existente sunt inadecvate organigramei ASSMB, drept urmare este imperios necesară reorganizarea interioară, pentru îndeplinirea funcționalităților cerute / necesare.

c. Structura de rezistență este nealterată, doar în anumite locații a fost umezită de infiltrații și inundații, fără însă a afecta stabilitatea sau performanțele structurale.

d. Instalatia electrica este compromisa, scoasa din uz si este necesara o instalatie noua, la standardele si normativele actuale.

e. Instalatia termica este degradata, necesitand interventii majore, caloriferele de fonta sunt scoase din uz si trebuiesc inlocuite. Instalatia termica a fost decuplata de la furnizorul de agent termic. Se impune necesitatea suplinirii sistemului de incalzire sau construirea unui sistem de ventilatii.

f. In cadrul spatiului studiat, nivelul parterului, nu este termoizolat fata de zona de subsol aferente constructiilor in cadrul carora se afla amplasamentul.

g. Instalatia sanitara este deterioarata si scoasa din uz, respectiv va trebui refacuta in integralitate.

h. Nu exista sisteme de detectie si prevenire a incendiilor si nici instalatii de curenti slabi [voce/date/video, paza / protectie].

i. Tamplariile exterioare sunt depasite fizic si nu indeplinesc normele energetice.

j. Tamplaria interioara este incompleta, iar acolo unde exista este degradata sau deterioarata.

k. In zonele cu instalatii comune, ale apartamentelor de la etajele superioare, este necesara decopertarea ghenelor si verificarea instalatiilor aferente portiunii de trecere prin spatiul aferent ASSMB.

l. Dupa verificare se vor inlocui / repara zonele ce necesita interventie.

m. Etajul este de fapt tratat ca un mezanin, nefiind exprimat in fatada, parterul fiind tratat in volumetrie ca un parter foarte inalt, cu bosage si coloane angajate, avand sprosuri orizontale si arcade ample, decrosate puternic. Datorita acestor detalii de fatade (bosaje, ancadramente, coloane, cornise dantelate), infiltratiile datorate timpului / climei si a intretinerii slab calitative sau inexistente, au produs degradari masive atat la nivelul etajului / mezaninului cat si al parterului.

Rezultate preconizate

Se va realiza acoperirea tuturor functiunilor propuse de catre beneficiar prin tema de proiectare la nivel maxim, respectiv prin eliminarea tuturor deficientelor existente si totodata prevenirea situatiilor grave prin incadrarea in norme.

Caracteristici prezumate:

- acoperirea si rezolvarea necesitatilor la capacitatea dorita si eliminarea oricaror deficiente.
- control asupra materialelor si tehnologiilor folosite pentru birouri clasa A.
- control eficient asupra consumurilor.
- intretinere facila si minima in urmatoorii 10 ani
- accesibilitate si vizibilitate maxima.
- distanta de legatura intre sedii minima.
- rezolvare functionala maxima, dupa necesitati.
- posibilitate de recompartimentare facila in functie de necesitati si dezvoltare.
- posibilitate de reconversie ulterioara.
- flexibilitate in mobilare.
- operarea in spatiu fara intersectarea cu alte entitati.
- inexistenta unor spatii comune cu alte entitati.
- flexibilitate in modificarile imagistice ulterioare.
- rezolvare rapida a problemelor aparute in exploatare
- folosirea exclusiva si neconditionata a salii de conferinte, adaptata la necesitati.
- finisajele de calitate superioara, cu termene de garantie si grad mare de fiabilitate.

- exprimarea prin finisaje a imaginii reprezentative.
- posibilitatea inlocuirii sau modificarii rapide a unor finisaje, functie de necesitati.
- economie de energie la folosirea noilor tehnologii.
- flexibilitate acordata pe necesitati la utilizarea instalatiilor.
- posibilitatea modificarii si modernizarii instalatiilor.
- impact social major, datorita domeniului de activitate.
- beneficii rezultate din dezvoltarea infrastructurii medicale, reflectate de cresterea accesibilitatii si imbunatatirea managementului structural.
- optimizarea si eficientizarea actului medical si cresterea calitatii serviciilor medicale
 - cresterea calitatii vietii, prin imbunatatirea nivelului si sigurantei actului medical.
 - realizarea unui sistem de asistenta modern si eficient care sa raspunda nevoilor medicale ale cetatenilor.
 - dezvoltarea si promovarea serviciilor de preventie in sanatate.

Cele doua amplasamente, printr-o echilibrare a personalului, cu 60-65 de persoane in noul sediu din B-dul Dimitrie Cantemir (care devine sediu principal) si 50-55 de persoane in sediul vechi din Str. Sf. Ecaterina (care devine sediu secundar), vor compune sediul Administratiei Spitalelor si Serviciilor Medicale Bucuresti.

Principalii indicatori tehnico-economici

Valoarea totală a investiției: 4.987,84 mii Lei fara TVA
5.920,90 mii Lei cu TVA

Din care C+M: 3.218,02 mii Lei fara TVA
3.829,44 mii Lei cu TVA

Durata de execuție: 12 luni.

Sursa de finanțare: bugetul propriu al Municipiului București, prin Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Investiții

Director Executiv,
Corina DUMITRESCU



ADMINISTRAȚIA SPITALELOR ȘI
SERVICIILOR MEDICALE BUCUREȘTI

Director General
Daniela BLINDU

