

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

**privind modificarea și completarea Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 230/08.05.2008 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenti obiectivului de investiții al Teatrului Municipal L.S. Bulandra – „Extindere, reabilitare si desfiintare partiala spatii existente pentru acces actori, cabine si spatii de recreere si actualizare fatada”**

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. /.....2021 și raportul comun de specialitate al Direcției Generale de Investiții nr. ....2021 și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. ....2021;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. /.....2021 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. ....2021 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- art. 2 alin. 1, art. 3 și art. 13 alin. 4 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1 alin. 1, art. 2 alin. 4 lit.a din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1, art. 2, art. 10 alin. 1 și 2, art. 11 alin. 1 și art. 23 alin. 1 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare;
- Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea Organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu de interes local al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 230/08.05.2008 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții al Teatrului Municipal L.S. Bulandra – „Extindere, reabilitare și desființare parțială spațiilor existente pentru acces actori, cabine și spațiu de recreere și actualizare fatadă”;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. j) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:**

**Art. I** Art. 2 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 230/08.05.2008 se modifică și va avea următorul cuprins:

„ Finantarea investiției prevăzută la Art. 1 se va face din fonduri alocate de la bugetul local prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic ”

**Art. II.** După Art. 2 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 230/08.05.2008 se introduce un nou articol cu următorul cuprins:

„ Art. 2<sup>1</sup> Derularea investiției se va face prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic până la finalizarea și recepția lucrărilor, împuternicindu-se reprezentantul legal al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în acest sens”

**Art. III** Art. 3 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 230/08.05.2008 se modifică și va avea următorul conținut:

„Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.”

**Art. IV.** După Art. 3 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 230/08.05.2008 se introduce un nou articol cu următorul cuprins:

„ Art. 3<sup>1</sup> Direcția Generală Investiții va preda pe bază de Protocol către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic întreaga documentație în termen de maxim 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.”

**Art. V.** Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 230/08.05.2008 rămân neschimbate.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința Consiliului General al Municipiului București din data de .....2021.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana Zamfir**

București, .....2021

Nr. \_\_\_\_\_



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 7781/ 21.10.2021

## REFERAT DE APROBARE

privind modificarea și completarea Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 230/08.05.2008 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenti obiectivului de investiții al Teatrului Municipal L.S. Bulandra – „Extindere, reabilitare si desfiintare partiala spatii existente pentru acces actori, cabine si spatiu de recreere si actualizare fatada”

Având în vedere „necesitate, oportunitatea si urgența realizarii lucrarilor de interventie la Teatrul Municipal Lucia Sturdza Bulandra – imobil situat in B-dul Schitu Magureanu nr. 1 , sector 5 - Zona protejata nr. 6 – Elisabeta.

Se impune modificarea și completarea Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 230/08.05.2008 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenti obiectivului de investiții al Teatrului Municipal L.S. Bulandra – „Extindere, reabilitare si desfiintare partiala spatii existente pentru acces actori, cabine si spatiu de recreere si actualizare fatada”

Finantarea investitiei se va face din fonduri alocate de la bugetul local al Municipiului Bucuresti prin bugetul propriu al Administratiei Municipale pentru Consolidarea Cladirilor cu Risc Seismic

Derularea investitiei se va face prin Administratia Municipala pentru Consolidarea Cladirilor cu Risc Seismic până la finalizarea și recepția lucrărilor

Directia Generala Investitii va preda pe bază de Protocol către Administrația Municipală pentru Consolidarea Cladirilor cu Risc Seismic întreaga documentație in termen de maxim 15 zile de la data intrarii in vigoare a prezentei hotarari.

Față de cele prezentate mai sus și ținând cont de Raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Generală de Investiții și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. j), alin. (14) și art. 139 alin. (3) lit g) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, supunem Consiliului General al Municipiului București spre dezbateră și aprobare proiectul de Hotărâre privind modificarea Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 230/08.05.2008 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenti obiectivului de investiții al Teatrului Municipal L.S. Bulandra – „Extindere, reabilitare si desfiintare partiala spatii existente pentru acces actori, cabine si spatiu de recreere si actualizare fatada”

PRIMAR GENERAL  
NICUȘOR DAN



DIRECȚIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV  
Adrian IORDACHE





Nr. D.G.I. 1261 / 22.09.2021

Nr. A.M.C.C.R.S. 7153 / 20.09.2021

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind modificarea și completarea Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 230/08.05.2008 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenti obiectivului de investiții al Teatrului Municipal L.S. Bulandra – „Extindere, reabilitare si desfiintare partiala spatii existente pentru acces actori, cabine si spatiu de recreere si actualizare fatada**

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

**In raport de urmatoarele prevederi legale:**

- art. 2 alin. 1, art. 3 si art. 13 alin. 4 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 1 alin. 1, art. 2 alin. 4 lit.a din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 1, art. 2, art. 10 alin. 1 si 2, art. 11 alin. 1 si art. 23 alin. 1 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare;

- Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea Organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu de interes local al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 230/08.05.2008 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenti obiectivului de investiții al Teatrului Municipal L.S. Bulandra – „Extindere, reabilitare si desfiintare partiala spatii existente pentru acces actori, cabine si spatiu de recreere si actualizare fatada;

**și având în vedere :**

- ***Referatul de aprobare de către Primarul general al Municipiului București, nr. 503/26.01.2021***
- **Necesitatea și oportunitatea realizării lucrărilor de intervenție la Teatrul Municipal Lucia Sturdza Bulandra – imobil situat în B-dul Schitu Magureanu nr. 1 , sector 5 - Zona protejată nr. 6 – Elisabeta.**

**Este necesară modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 230/08.05.2008 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții al Teatrului Municipal L.S. Bulandra – „Extindere, reabilitare și desființare parțială spațiilor existente pentru acces actori, cabine și spațiu de recreere și actualizare fațada sector 1, București, după cum urmează:**

- Art. 2 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 230/08.05.2008 se modifică și va avea următorul cuprins:  
„ Finanțarea investiției prevăzută la Art. 1 se va face din fonduri alocate de la bugetul local prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic ”
- După Art. 2 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 230/08.05.2008 se introduce un nou articol cu următorul cuprins:  
„ Art. 2<sup>1</sup> Derularea investiției se va face prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic până la finalizarea și recepția lucrărilor, împuternicindu-se reprezentantul legal al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în acest sens”
- Art. 3 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 230/08.05.2008 se modifică și va avea următorul conținut:  
„Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri..
- După Art. 3 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 230/08.05.2008 se introduce un nou articol cu următorul cuprins:  
„ Art. 3<sup>1</sup> Direcția Generală Investiții va preda pe bază de Protocol către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic întreaga documentație în termen de maxim 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.”
- Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 230/08.05.2008 rămân neschimbate.

Din adresa nr. 1920879/117/04.02.2021, emisă de catre Direcția Generală Investiții, înregistrată la AMCCRS sub nr. 1141/05.02.2021 cu privire la stadiul acestui obiectiv de investiții reiese că, de la semnarea Acordului – cadru și a Contractului subsecvent susrubricate între Municipiul București, în calitate de Achizitor și **Compania Municipală Dezvoltare Durabilă București S.A. (CMDD)**, în calitate de Prestator, ordinul de începere al serviciilor de elaborare ET+AE+Studii a fost dat în data de 29.10.2019 iar în 06.12.2019 a intrat în vigoare suspendarea serviciilor ET+AE+DALI, în urma adresei CMDD înregistrate la Registratura PMB cu nr. 1795965/26.11.2019 și la Direcția Generală Investiții – Direcția Planificare Investiții cu nr. 2673/27.11.2019.

Având în vedere faptul că Prestatorul (CMDD) a solicitat suspendarea serviciilor din cauza situației financiare precare în care se afla la finalul anului 2019, iar la data prezentului raport Obiectivul de investiții “ Expertiza tehnica, DALI – risc seismic Cladiri, institutii publice de cultura ( Teatrul Lucia Sturza Bulandra)” figurează în continuare în bugetul propriu al Municipiului București în anul 2021 dar fără ca în prezent să fie reluate activitățile de proiectare suspendate, Compania Municipală Dezvoltare Durabilă București S.A aflându-se în insolvență din data de 07.07.2021 – Dosar nr. 18744/3/2021;

***Directia Generala de Investitii urmeaza sa faca dovada incetarii contractului mai sus mentionat.***

Luând în considerare că la data prezentului raport AMCCRS are finalizată procedura de atribuire a Acordului cadru de expertizare a imobilelor cu risc seismic;

Considerăm temeinic și legal și propunem aprobarea derulării obiectivului de investiții Expertize tehnice, DALI – risc seismic clădiri instituții publice de cultură (Teatrul L.S. Bulandra) prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, serviciu public cu atribuții în domeniu și supunerea spre dezbateră și aprobare de către Consiliul General al Municipiului București a Proiectului de Hotărâre atașat.

**ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA  
CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC BUCUREȘTI**

**DIRECTOR EXECUTIV  
MUNTEANU RAZVAN - AURELIAN**

**DIRECTOR ADJUNCT  
EDMOND NICULUȘCĂ**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII,  
DIRECTOR GENERAL,  
BOGDAN SOSOACA**

**Intocmit  
AMCCRS  
Sef Serviciu Bologa Irina**

**Aviz legalitate Sef Serviciu juridic  
Speteanu Simona**



06  
CONFORM CU  
ORIGINALUL

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRĂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții al Teatrului Municipal L.S. Bulandra - Extindere, reabilitare și desființare parțială spații existente pentru acces actori, cabine și spațiu de recreere și actualizare fațadă

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

Văzând raportul Comisiei Economice, Buget, Finanțe 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) și ale art. 36 alin. (4) lit. d) precum 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 Teatrului Municipal L.S. Bulandra - Extindere, reabilitare și desființare parțială spații existente pentru acces actori, cabine și spațiu de recreere și actualizare fațadă, 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 Teatrul Municipal L.S. Bulandra și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 08.05.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ: SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.230

*Handwritten signature*



CONFORM CU  
ORIGINALUL

Anexa la HCGMB nr. 250 / 2008.

Indicatorii tehnico-economici aferenți  
studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții  
al Teatrului Municipal L.S. Bulandra - *Extindere, reabilitare și desființare  
parțială spații existente pentru acces actori, cabine și spațiu de recreere  
și actualizare fațadă*

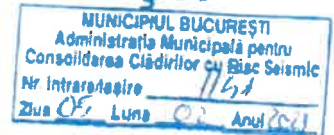
- Valoarea totală a investiției 7.217,37 mii RON  
(la prețuri din 20.12.2007)
- din care C+M 6.644,96 mii RON
- Eșalonarea investiției
  - Anul I 5.315,96 mii RON
  - Anul II 1.329,00 mii RON
- Durata execuției 18 luni





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții



Nr. 1920549/114 Data 10.02.2021

**Către:** Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

**În atenția:** Domnului EDMOND NICULUȘCĂ - DIRECTOR ADJUNCT

**Referitor:** Stadiul obiectivelor de investiții derulate de către Direcția Generală Investiții, în vederea preluării de către AMCCRS;

Stimate Domn Director,

Conform discuțiilor purtate în cadrul ședinței desfășurate la sediul Primăriei Municipiului București, Direcția Generală Investiții, în data de 02.02.2020, întâlnire solicitată de către dumneavoastră prin adresa AMCCRS nr.535/27.01.2021, înregistrată la DGI cu nr.117/27.01.2021, vă transmitem atașat, stadiul obiectivelor de investiții solicitate a fi preluate:

**1. Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil B-dul Regina Elisabeta nr. 29-31, sector 5 – PT+DE+AT+CONSULTANTĂ+EXECUTIE. HCGMB nr.42/2015:**

Clădirea face parte din Ansamblul de Arhitectură B.dul Elisabeta, porțiunea cuprinsă între B.dul I.C.Brătianu și B.dul Schitu Măgureanu, ce figurează în Lista Monumentelor istorice cu statut de monument istoric, cod B-II-m-B-18672, poziția nr.953, sub numele Palatului fostei Eforii a Spitalelor Civile - Primăria Sector 5 - fațada principală - an 1886/1935. Imobilul construit la sfârșitul secolului XIX face parte din Zona protejată nr.06 - grad de protecție maxim, din punct de vedere arhitectural, urbanistic, istoric și de mediu natural. După anii 90, fațada clădirii a suferit un proces accentuat de degradare, necesitând lucrări urgente de restaurare.

Conform PUG al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/2000, imobilul este amplasat în subzona CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată.

Funcțiunea clădirii este de clădire administrativă cu spații comerciale la parter, formată din 6 corpuri cu regim de înălțime diferit, construite în perioade diferite. În conformitate cu raportul expertizei efectuate, clădirea se înscrie în clasa de risc seismic Rs II.



Corpul A este edificat la sfârșitul secolului XIX, are regim de înălțime S+P+M+2E+3E parțial, aria desfășurată 5282.27 mp, monument de arhitectură – fațada, parterul este destinat preponderent comerțului (spații închiriate sau cu contracte de vânzare –cumpărare), iar nivelurile superioare au fost ocupate de birourile funcționarilor Primăriei Sectorului 5. Corpul B este o construcție realizată după anul 1977, are regim de înălțime S+P+1E parțial, aria desfășurată 949.50 mp și destinație de birouri. Corpul C are regim de înălțime S+P+1E parțial și o suprafață construit desfășurată de 173,82 mp. Corpul D are regim de înălțime S+P și o suprafață construit desfășurată de 141,84 mp Corpul E este o construcție provizorie cu S+P cu structură exclusiv metalică. Corpurile C, D și E sunt construcții „parazite”, din diferite perioade, ridicate pentru a răspunde necesităților funcționale de moment ale utilizatorilor, fără a fi autorizate. Aceste corpuri, fie sunt exploatate abuziv de către societățile comerciale ce dețin spațiile de la parterul și subsolul corpului A, fie sunt în proprietatea acestora. Corpul F este o construcție subsol, total nefuncțional și fără acces la interior. Acesta este amplasat în curtea interioară și are o suprafață în plan de 406 mp.

În expertiza tehnică și în documentația faza DALI au fost studiate 2 variante de soluție de refacere a clădirii (minimală și maximală), soluția recomandată fiind cea maximală: consolidare corpuri principale, refacere acoperiș, demolare parțială și reabilitare corpuri lipite ulterior, în scopul încadrării clădirii în clasa de risc seismic Rs IV și a revenirii la forma inițială a volumetriei și a proporțiilor clădirii monument istoric.

Soluțiile de intervenție structurală au drept scop atingerea obiectivului de performanță recomandat de expertiza tehnică întocmită de către expert tehnic ing.Dragoș Marcu, respectiv, încadrarea Corpului A în clasa de risc Rs IV (față de clasa Rs II rezultată în urma evaluării), printr-o intervenție de tip maximal și intervenții minimale asupra corpurilor B, C și D, constând în reparații asupra elementelor structurale, cu încadrarea/menținerea acestor construcții în clasa de risc seismic Rs III. În cadrul expertizei tehnice, Corpul E este propus spre demolare, deoarece nu respectă normele de proiectare antisismice. Evaluarea și soluția de consolidare a corpului F urmează a fi definitive în faze ulterioare, după ce accesul în acest corp va fi posibil.

Studiul de fezabilitate (DALI) a fost avizat în Consiliul Tehnico – Economic al P.M.B. cu Avizul nr.11/20.03.2015, iar indicatorii tehnico-economici ai investiției au fost aprobați prin H.C.G.M.B. nr.42/2015.

În cursul anului 2016, au fost făcute demersurile pentru clarificarea situației juridice a spațiilor situate la subsolul și parterul imobilului.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr.119/29.03.2017, a fost aprobată transmiterea din administrarea Primăriei Sector 5 în administrarea Consiliului General al Municipiului București, a părții din imobil ce reprezintă sediul Primăriei Sector 5 și al Consiliului Local Sector 5. În data de 24.04.2017, a fost obținut Certificatul de Urbanism nr.478/24.04.2017.

În cursul anului 2017, în urma desfășurării procedurii de achiziție pentru atribuirea contractului de PT+DE+asistență tehnică+execuție lucrări, a fost încheiat **Contractul de servicii de proiectare și execuție a lucrărilor nr.196/18.05.2017 cu Asocierea S.C. Aedificia Carpați S.A. - S.C. Carpați Proiect S.R.L.** Valoare inițială a contractului a fost de: **31.182.263,52 lei exclusiv TVA**, din care:

Cheltuieli pentru proiectare: **1.124.436,70 lei, exclusiv TVA**

Cheltuieli pentru asistență tehnică

din partea proiectantului : **194.881,30 lei fără TVA**

Cheltuieli pentru execuție: **27.370.917,81 lei fără TVA**

Cheltuieli diverse și neprevăzute: **2.492.027,71 lei fără TVA**

Sursa de finanțare: **Bugetul local al Municipiului București**

În conformitate cu clauzele contractuale, durata contractului a fost de 3 luni și 6 zile pentru elaborarea proiectului tehnic și 20 luni și 24 zile pentru execuția și finalizarea obiectivului de investiție. Asistența tehnică din partea proiectantului se va asigura pe toată durata contractului și pe perioada de garanție, până la încheierea procesului verbal de recepție finală a obiectivului de investiții.

În luna iulie 2017( 21.07.2017) a fost emis ordinul de începere a serviciilor de proiectare.

Au fost făcute demersuri pentru identificarea societăților care dețin spațiile situate la subsolul și parterul imobilului și pentru obținerea actelor de proprietate/inchiriere pe care acestea le dețin. Aceștia li s-a solicitat acordul pentru acces în incinta spațiilor în vederea evaluării soluției de proiectare. Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.572/22.11.2017, a fost aprobată asigurarea de către Municipiul București a sumelor reprezentând cota de contribuție proprie a proprietarilor de spații comerciale situate la parterul imobilului și modalitatea de recuperare a acestor sume. Proprietarii spațiilor de la parterul imobilului, au dat declarații notariale prin care și-au dat acordul cu privire la cota-parte de participare în vederea decontării serviciilor de proiectare și a lucrărilor de execuție aferente spațiilor aflate în proprietatea acestora.

S-au făcut demersuri pentru găsirea unor soluții pentru proprietarii de la parterul și subsolul imobilului, inclusiv propunerea de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local a spațiilor cu altă destinație.

A fost aprobată Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.450/26.07.2018 privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilul-construcție cu destinația de spațiu comercial în suprafață de 81,51 mp., nr. cadastral 212396-C1-U11, situat la parterul imobilului din B-dul. Regina Elisabeta nr.29 – 31, sector 5 și a cotei de teren aferente acestuia, de 26,55 mp. în vederea desfășurării activității „Centrul de Informare al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic”. La data de 21.12.2018 s-a solicitat Ministerului Culturii, avizul pentru aplicarea exproprierii spațiului ROCCAS.

De asemenea, a fost aprobată Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.577/06.09.2018, privind scoaterea spațiului Tormen din anexa la HCGMB nr.256/2008 și includerea, împreună cu spațiul Elmco, în domeniul public al Municipiului București.

La data de 01.10.2018, spațiile Tormen și Elmco au fost evacuate, în prezența reprezentanților Direcției Generale Control – Poliția Locală, a reprezentanților Municipiului București și predate amplasamentele către S.C. Aedificia Carpați S.A. Tot la această dată, a fost predat către S.C. Aedificia Carpați S.A., spațiul Cons-Malibu. Spațiul Silver Star a fost predat la data de 08.10.2018, iar spațiul Paralela 45 a fost predat la data de 02.11.2018. La data de 14.01.2019, a fost predat spațiul General Industry Authority, de la subsolul imobilului, iar la data de 17.01.2019, a fost predat spațiul Eurodiva.

S-au făcut demersurile necesare pentru întabularea acestora în proprietatea Municipiului București.

Serviciile de proiectare au fost sistate în luna octombrie 2017 (24.10.2017), având în vedere obiecțiunile proprietarilor spațiilor cu altă destinație de la parterul și subsolul imobilului, privind suprafețele utile ale spațiilor rezultate în urma finalizării lucrărilor de consolidare și reluate în data de **05.06.2018**.

În perioada de elaborare a Proiectului Tehnic, proiectantul lucrării a solicitat racordarea acestui obiectiv de investiții la sistemul național de energie. E-Distribuție Muntenia S.A. a emis Avizul Tehnic de Racordare nr.04275166 din 02.07.2019, având ca scop racord nou pentru locul de consum aparținând Municipiului București, situat în Bulevardul Regina Elisabeta nr.29-31, sector 5, Bucuresti. Pentru realizarea proiectării și execuției lucrărilor stabilite prin ATR, s-a semnat cu E-Distribuție Muntenia S.A., încredințarea directă cu nr.2099/ 16.09.2019, urmată de Contractul de racordare nr.4/15.01.2020, având valoarea de 232.442,46 lei, fără TVA.

Urmare a reluării serviciilor de proiectare, în data de 12.06.2018, proiectul tehnic a fost avizat în Comisia Tehnico-Economică PMB. În urma avizării, au fost depuse documentele în vederea obținerii autorizației de construire, autorizație obținută în luna septembrie 2018. Ca urmare a obținerii autorizației de construire, Autoritatea Contractanta a emis ordinul de începere a execuției lucrărilor cu data de 28.09.2018.

Datorită modificărilor legislative de la începutul anului 2019, s-a impus indexarea manoperei cu rata de creștere a salariului minim în construcții, în baza OUG nr.114/2018, privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, conform cărora, începând cu data de 01.01.2019, angajatorii care desfășoară activități în sectorul construcții trebuie să plătească un salariu minim lunar de 3.000 lei brut. Urmarea acestor aspecte, restul lucrărilor rămase de executat la data de 31.12.2018, respectiv, capitolul aferent manoperei pentru lucrările rămase de executat, s-a ajustat cu coeficientul aferent perioadei de la data ofertei inițiale până în ianuarie 2019, încheindu-se în acest sens, Actul adițional

nr.1 (nr.310/16.04.2019), noua valoare acceptată a contractului, fiind: **42.208.893,77 lei exclusiv TVA**, din care:

Cheltuieli pentru proiectare:	<b>1.124.436,70 lei exclusiv TVA</b>
Cheltuieli pentru asistență tehnică din partea proiectantului	<b>440.993,80 lei exclusiv TVA</b>
Cheltuieli pentru execuție:	<b>37.389.440,17 lei exclusiv TVA</b>
Cheltuieli diverse și neprevăzute:	<b>3.254.023,11 lei exclusiv TVA</b>

#### **PRINCIPALELE LUCRĂRI EXECUTATE :**

- desfacerea fațadei principale și posterioare a zidărilor interioare și a acoperișului;
- demolarea etajului 3;
- consolidarea fundației clădirii și a terenului suport cu minipiloți autoforanți și injecții sub presiune;
- torcretarea, în proporție de 80% a elementelor de zidărie a clădirii – mai puțin fațada principală;
- execuția diaframelor de capăt (axele 1 și 28) pe toată înălțimea clădirii;
- execuția nucleelor centrale până la ultimul nivel, exceptând ultimele două ploturi de la ultimul nivel care sunt armate și cofrate, urmează să fie betonate;
- consolidarea planșeelor de lemn la etajul 1 și 2;
- au fost turnate planșeele de beton armat și grinzile perimetrare peste etajul 3;
- a fost finalizată întreaga structură a acoperișului, inclusiv termoizolația și protejarea cu folie anticondens pe timpul friguros;
- au fost turnate, în proporție de 85%, planșeele peste subsol, etajul 1 și etajul 2;
- au fost finalizate lucrările la fațada principală la elementele artistice de antablament (cornișă 100%, friză 100%, arhitravă 100%), elementele artistice de la etajul 2, precum și o parte din elementele artistice de la etajul 1;
- au fost finalizate lucrările pregătitoare pentru montajul cadrelor cu autoechilibrare;
- au fost executate o parte din instalațiile electrice de forță și curenți slabi la et. 1, 2 și 3;
- a fost început montajul cadrelor cu autoechilibrare de la parter;
- a fost început montajul tablei pe acoperiș și schimbarea foliei de condens provizorii cu cea definitivă;
- a fost montată o parte din lucarne la acoperiș.

# Report stadiu fizic pe capitole de lucru jurnalul de santier

## Stadiul fizic pe fiecare obiect din contract:

Obiectul 01 - Demolări, desfaceri	85,68%
Obiectul 02 - Consolidare structură de rezistență	85,22%
Obiectul 03 - Arhitectura și Finisaje	7,51%
Obiectul 04 - Refacere/reconstituire volumetrica acoperiș	48,71%
Obiectul 05 - Lucrări la fațade (Restaurare fațadă principală Corp A și reabilitare fațade Corp A posterioară, Corp B,C și D)	71,13%
Obiectul 06 - Instalații interioare	13,67%
Obiectul 07- Lucrări și amenajări exterioare	0,00%

## Stadiul valoric

SITUATII DE LUCRARI	LEI exclusiv TVA	LEI INCLUSIV TVA	OBSERVATII
SITUATIA 1 - DECEMBRIE 2018	1.124.436,70	1.338.079,67	
SITUATIA 2 - NOIEMBRIE 2018	254.188,27	302.484,04	
SITUATIA 3 - DECEMBRIE 2018	208.781,37	248.449,83	
SITUATIA 4 - IANUARIE 2019	387.160,03	460.720,44	
SITUATIA 5 - FEBRUARIE 2019	1.206.514,19	1.435.751,89	
SITUATIA 6 - MARTIE 2019	1.222.104,35	1.454.304,18	
SITUATIA 7 - APRILIE 2019	1.380.235,60	1.642.480,36	
SITUATIA 8 - MAI 2019	1.112.939,84	1.324.398,41	
SITUATIA 9 - IUNIE 2019	1.215.692,67	1.446.674,28	
SITUATIA 10 - IULIE 2019	1.703.134,40	2.026.729,94	
SITUATIA 11 - AUGUST 2019	1.364.760,55	1.624.065,05	
SITUATIA 12 - SEPTEMBRIE 2019	1.471.982,99	1.751.659,76	
SITUATIA 13 - OCTOMBRIE 2019	333.087,08	396.373,63	
SITUATIA 14 - NOIEMBRIE 2019	1.424.662,55	1.695.348,43	NEACHITATA
SITUATIA 15 - DECEMBRIE 2019	831.293,85	989.239,68	
SITUATIA 16 - IANUARIE 2020	711.033,17	846.129,47	NEACHITATA
SITUATIA 17 - FEBRUARIE 2020	437.226,57	520.299,62	NEACHITATA
SITUATIA 18 - MARTIE 2020	526.512,16	626.549,47	

2.579.922,29 lei

3.061.777,03 lei

16.915.746,34

40%

Având în vedere faptul că, în cadrul derulării contractului, au avut loc evenimente care nu sunt imputabile Constructorului, și anume:

I. **Predarea amplasamentului**, motivat de eliberarea spațiilor comerciale, a fost făcută în trei etape după cum urmează:

- **Etapa I:** în data de **02.10.2018**
- **Etapa II:** în data de **02.11.2018**
- **Etapa III:** în data de **25.02.2019**,

predarea amplasamentului fiind făcută în **4 luni și 28 zile (28.09.2018 - 25.02.2019)**.

II. **Întârzieri la plată a facturilor** aferente situațiilor de lucrări.

Potrivit notificării emise de către executant prin adresa nr.1179 în data de **02.06.2020** (anexată), adresă depusă la Registratura Primăriei Municipiului București cu nr.1848269/06.06.2020 și la Direcția Generală Investiții - Direcția Urmărire Investiții cu nr.2703/03.06.2020 și a completării aduse de către acesta prin adresa nr.1221 din data de **09.06.2020** (anexată), depusă la Registratura Primăriei Municipiului București cu nr.1850298/09.06.2020 și înregistrată la Direcția Generală Investiții - Direcția Urmărire Investiții cu nr.2773/10.06.2020, față de termenele prevăzute prin contract, au fost înregistrate **întârzieri pentru plată la facturile emise la sfârșitul anului 2019 și sunt în continuare înregistrate întârzieri pentru facturile emise în prima parte a anului 2020.**

Conform „ ... Art.19 Modalități de plata, Alin.19.1: Achizitorul are obligația de a efectua plata către Executant în termen de 30 de zile de la data înregistrării facturilor la Direcția Financiar Contabilitate pe baza situațiilor de lucrări confirmate în prealabil de Direcția Investiții. ... ” și potrivit „ ... Alin. 19.1.(2) Situațiile de plată provizorii verificate de dirigintele de șantier și avizate, se confirmă în termen de 10 zile, de la data înregistrării la Direcția de Investiții ... ” toate facturile au fost redirectionate către Direcția Economică.

Pentru o scurtă perioadă de timp, până la aprobarea bugetului PMB, Direcția Economică a returnat sau nu a primit anumite facturi.

Prin acțiunea lor în timp și prin mecanismul de funcționare/propagare, aceste întârzieri acumulate de către executant la plata facturilor au avut și vor avea o influență puternică asupra ritmului de execuție. Cu cât aceste întârzieri se acumulează și sunt și repetative (pentru mai multe situații de lucrări consecutive), cu atât, ritmul de execuție se diminuează și mai mult.

Ritmul prognozat al lucrărilor, pe durata celor două perioade în care s-au înregistrat întârzieri de plată a facturilor emise de către executant, nu s-a putut menține, acumulându-se, astfel, **întârzieri de cel puțin 5 luni.**

**III. Sistarea lucrărilor în perioada de prevenire și combatere a efectelor pandemiei COVID-19.**

Instituirea obligațiilor ce trebuiau luate cu personalul pentru desfășurarea activității în bune condiții pe teritoriul României s-a făcut prin emiterea de către Președintele României a Decretului nr.195/16 Martie 2020, care a intrat în vigoare la data de 16 martie 2020, data publicării acestuia în Monitorul Oficial nr.212, pentru o durată de 30 de zile.

Prin adresa cu nr.1295 din data de **16 martie 2020**, Municipiul București comunică executantului **sistarea lucrărilor până pe data de 29 martie 2020.**

Începând cu data de 30 martie 2020 este reluată activitatea cu respectarea condițiilor de prevenire și combatere a efectelor pandemiei de COVID-19, așa cum a fost solicitat de Municipiul București prin adresa nr.1373 din data de 23 martie 2020.

Începând din data de 15 aprilie 2020, prin Decretul nr.240/2020, Președintele României prelungeste starea de urgență pe teritoriul României cu încă 30 de zile, până la data de 15 mai 2020, iar din 15 mai 2020, Parlamentul României, prin Legea nr.55, publicată în Monitorul Oficial nr.396 din 15 mai 2020, instituie starea de alertă pe teritoriul României pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19.

Pe durata sistării lucrărilor din data de 16.03.2020 până în data de 30.03.2020, executantul înregistrează o întârziere de 15 zile.

În perioada stării de urgență și a stării de alertă, executantul și-a menținut activitatea în șantier, ritmul lucrărilor în această perioadă fiind unul diminuat din cauza măsurilor impuse pentru respectarea restricțiilor de prevenire și combatere a efectelor pandemiei COVID-19.

În perioada cuprinsă de la data instituirii stării de urgență, data de **16.03.2020**, până la data ordinului de sistare a execuției lucrărilor, respectiv, data de **19.06.2020**, executantul a acumulat întârzieri de cca. **1 lună și 17 zile.**

Fără a adăuga la motivele deja menționate și celelalte întârzieri acumulate de executant cu problemele apărute odată cu suprapunerea lucrărilor de consolidare peste cerințele și solicitările apărute la imobilele din vecinătate (ex. Cinema CORSO și suprapunerea de proprietate apărută la trasarea lucrărilor, respectiv imobilul din B-dul. Regina Elisabeta nr.33a, când a trebuit să se modifice organizarea de șantier pentru a permite realizarea lucrărilor pentru acest imobil), executantul a acumulat pe parcursul execuției, întârzieri care cumulează cca. 11 luni și 29 zile (4 luni și 28 zile pentru predarea amplasamentului, cca. 5 luni pentru întârzieri de plată a facturilor, 15 zile atunci când lucrările au fost sistate și cca. 1 lună și 17 zile pe durata stării de urgență și a stării de alertă).



În conformitate cu graficul de execuție fizic și valoric de eșalonare a lucrărilor – actualizat, transmis de către constructor prin adresa nr.1577/28.07.2020 înregistrată la Direcția Generală Investiții - Direcția Urmărire Investiții cu nr.3755/03.08.2020, recepția lucrărilor urmând a fi realizată la data de **30.06.2021**, a fost necesar încheierea actului adițional nr.2, prin care s-a stabilit noua dată de finalizare a execuției lucrărilor, și anume, 30.06.2021. Urmare a semnării Actului Adițional nr.2, prin care a fost reglementată data de finalizare a contractului, Contractantul a primit ordin de reîncepere a lucrărilor, din data de 02.12.2020.

Precizăm faptul că, **Autorizația de Construire nr.455/1650737/13.09.2018**, emisă pentru intervenții la imobilul din **B-dul Regina Elisabeta nr. 29-31**, se află în termen de valabilitate pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea stării de alertă.

**Dirigenția de șantier este asigurată de Compania Municipală Dezvoltare Durabilă București S.A.**

În temeiul H.C.G.M.B. nr. 130/2018 pentru aprobarea Normei Interne privind modalitatea de atribuire a contractelor între entitățile juridice la care Municipiul București este acționar majoritar, s-a încheiat Contractul de Prestări Servicii de Dirigenție de șantier pentru obiectivul "Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil Bd. Regina Elisabeta nr.29-31, sector 5, București" nr.769/21.06.2018, între **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, în calitate de Achizitor și **COMPANIA MUNICIPALĂ DE DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI S.A.**, în calitate de Prestator.

Valoarea contractului:

**489.605 lei exclusiv TVA**

Data semnare contract:

**21.06.2018**

Echipa este formată din:

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Studii de specialitate și pregătirea profesională, diplome obținute	Implicarea în realizarea proiectului
1	Popescu Andrei	Certificate, Atestate	Manager de proiect
2	Răzvan Meteleanu	Certificate, Atestate	Diriginte șantier domeniul 8.1
3	Cadar Comri	Conform oferta	Diriginte șantier domeniul 8.2
4	Gabriel Coman	Conform oferta	Diriginte șantier domeniul 8.3
5	Isvan Eugeniu	Certificate, Atestate	Diriginte consolidare/restaurare, structuri istorice – 4,f

**2. Teatrul Bulandra- Sala Toma Caragiu, Str. Schitu Magureanu nr.1, sector 5;**

**Teatrul C.I Nottara, B dul Gheorghe Magheru nr.20, sector 1;**

În data 03.09.2019, în temeiul H C G.M.B. nr.130/2018 pentru aprobarea Normei Interne privind modalitatea de atribuire a contractelor între entitățile juridice la care Municipiul București este acționar majoritar, s-a încheiat **Acordul-cadru nr.764/03.09.2019** având ca obiect „Servicii de elaborare a documentațiilor tehnice faza Expertiză Tehnică + Audit Energetic + Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru obiective de investiții situate în Municipiul București, în scopul consolidării, reabilitării și modernizării acestora – Lot 1”, între **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, în calitate de Achizitor și **COMPANIA MUNICIPALĂ DE DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI S.A.**, în calitate de Prestator.

Durata Acordului-cadru este de 2 ani (24 luni).

În vederea realizării expertizelor tehnice și a Documentațiilor de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru instituțiile publice de cultură, a fost încheiat în luna octombrie 2019, Contractul subsecvent nr.1 la Acordul-cadru nr.764/03.09.2019 având ca obiect „Servicii de elaborare a documentațiilor tehnice faza Expertiză Tehnică + Audit Energetic + Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru obiectivele Policlinica Uranus, str.Uranus nr. 95, sector 5; Policlinica Eforie, str.Eforie nr.4, sector 5; Policlinica Trei Scaune, str.Trei Scaune nr. 29-31, sector 2 și Consolidare imobil Teatrul Municipal „Lucia Sturdza Bulandra”, B-dul Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5”. Durata acestui contract fiind 12 luni de la data intrării sale în vigoare.

Durata de prestare a serviciilor:

- a) 45 de zile, perioada estimată pentru elaborare Expertiză tehnică (ET) și Audit Energetic (AE), de la data primirii de către Prestator a ordinului de începere din partea Achizitorului;
- b) 90 de zile, perioada estimată pentru elaborare DALI, de la data primirii de către Prestator a ordinului de începere din partea Achizitorului. Ordinul de începere a serviciilor de elaborare ET+ AE+ Studii a fost dat în data 29.10.2019.

În data 06.12.2019 a intrat în vigoare suspendarea serviciilor de elaborare ET+AE+DALI, în urma adresei înregistrate la Registratura PMB cu nr.1795965/26.11.2019 și la Direcția Generală Investiții – Direcția Planificare Investiții cu nr.2673/27.11.2019, prin care, Prestatorul a solicitat suspendarea serviciilor din cauza situației financiare precare în care se afla acesta la momentul respectiv. La contractul subsecvent nr.1, în vederea realizării documentațiilor tehnice faza Expertiză Tehnică + Audit Energetic + Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, pentru Teatrul C.I Nottara din B.dul Gheorghe Magheru nr.20, sector 1, au fost demarate procedurile de încheiere a unui act adițional. Până la această dată, acest act adițional nu a fost semnat de către COMPANIA MUNICIPALĂ DE DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI S.A., în calitate de Prestator.

Prestatorul nu a făcut dovada prestării a nici unui serviciu în acest contract, până la data prezentei informări.

### **3. Centrul Cultural Lumina, B-dul Regina Elisabeta nr.32 (fost 12), sector 5:**

Clădirea este situată pe B-dul Regina Elisabeta, nr.32 (fost nr. 12). Utilizarea inițială imobilului a fost de cinematograful cu fosta denumire de Cinema Lumina. Cea mai veche atestare cunoscută a imobilului este din anul 1926. În urma seismului din 4 martie 1977, imobilul a fost grav avariat, urmând ca în perioada 1980 – 1981, Direcția Cinematografiei să realizeze o construcție asemănătoare celei inițiale pe același amplasament. Conform memoriului de arhitectură întocmit pentru lucrările autorizate de amenajare realizate în anul 2011 și recepționate la începutul anului 2012, prin care s-a schimbat destinația clădirii din cinematograful în alimentație publică – cabaret, clădirea se compune din trei zone distincte, cu regimuri de înălțime și sisteme structurale diferite: corpul stradal P+2E, care este o bara așezată în lungul B-dului Regina Elisabeta, cu dimensiuni în plan de cca. 17x4 m; sala propriu-zisă a cinematografului împreună cu zona fostului ecran dezvoltată numai pe parter, cu dimensiuni în plan de cca. 31x14 m; anexe laterale din spate care adăpostesc grupurile sanitare. În prezent, în imobil nu se desfășoară activitate.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, clădirea este încadrată în subzona locuințelor individuale și colective mici L2b, Zona protejată nr. 6 – Elisabeta – Kogălniceanu, subzona Cp1b.

Clădirea nu figurează pe lista monumentelor istorice, chiar dacă, fațada are elemente arhitecturale. S-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism pentru efectuarea unor lucrări de consolidare a clădirii, amenajări interioare și refacerea finisajelor în scopul reabilitării și modernizării Centrului Cultural Lumina. Prin Certificatul de urbanism nr.538/1610248 din 03.05.2018, eliberat de Primăria Municipiului București se specifică, printre altele, faptul că, funcțiunea propusă să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului /elementelor valoroase ale interiorului.

În conformitate cu Certificatul de urbanism, imobilul situat în B-dul Regina Elisabeta nr.32 (fost nr. 12), sector 5, București este compus din teren S=498,00 mp și construcția existentă pe acesta.

Din punct de vedere al regimului de înălțime, clădirea are subsol, parter, două etaje și pod, fiind încadrată în categoria "C", a construcțiilor de importanță normală. În conformitate cu "Contractul de vânzare – cumpărare" și "Încheierea de autentificare nr 1180/22.12.2017", construcția are aria construită la sol de 494 mp și aria construit desfășurată de 800 mp.

Reabilitarea, modernizarea prin reamenajarea, refacerea finisajelor exterioare, interioare și eventuala consolidare a clădirii în vederea aducerii acesteia la destinația de sală multifuncțională de spectacole, va urmări limitarea degradărilor și a avariilor, precum și evitarea prăbușirii elementelor nestructurale și a instalațiilor, evitarea pierderilor de vieți omenești și a rănirii oamenilor, cât și limitarea pagubelor materiale.

Imobilul din B-dul Regina Elisabeta, nr.32 (fost nr.12) este în proprietatea Primăriei Municipiului București, conform Extrasului de Carte Funciară 216290-C1 și a Contractului de Vânzare aut. cu nr.1180 din 22 decembrie 2017.

În urma desfășurării procedurii de licitație publică, a fost încheiat Contractul de prestări servicii nr.1187/26.10.2018, între **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** în calitate de Achizitor și **S.C. ALPHA HOUSE DESIGN S.R.L.**, în calitate de Prestator. Ordinul de începere a serviciilor de elaborare ET+DALI+AE a fost emis de către Achizitor în data 12.11.2018.

În data de 28.03.2019, prestarea serviciilor de elaborare **ET+DALI+AE** au fost sistate, din cauza necesității și amenajării a unui culoar existent, denumit și gang, situat în imobilul cu numărul poștal 34 (fostul Cinema Festival) din B-dul Regina Elisabeta, sector 5, București, alăturat obiectivului de investiții, pentru asigurarea unei evacuări secundare a persoanelor în caz de incendiu.

Deoarece pentru holul denumit și „gang”, situat în imobilul cu numărul poștal 34 (fostul Cinema Festival) din B-dul Regina Elisabeta, sector 5, București, alăturat obiectivului de investiții, PMB nu deține documente din care să reiasă că acesta se află în proprietatea acesteia și datorită faptului că, Municipiul București nu poate realiza o investiție asupra unui imobil pe care nu îl are în proprietate sau pentru care nu are constituit niciun drept real, s-a ordonat reînceperea prestării serviciilor de elaborare documentații.

Ordinul de începere pentru elaborarea PT+DE+DTAC a fost dat de către Achizitor în data 01.07.2019, și de sistare în data de 14.10.2019, până la data obținerii tuturor avizelor specifice Proiectului Tehnic și necesare obținerii Autorizației de Construire. Ultimul aviz obținut, necesar obținerii Autorizației de Construire, a fost Acordul emis de către Inspectoratul de Stat în Construcții - Inspectoratul Regional în Construcții București - Ilfov, transmis la Direcția Generală Investiții cu nr.de înregistrare 6992/18.03.2020.

Documentația DALI a fost predată de către Prestator în termenul contractual, iar prin HCGMB nr.393/2019, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici. Documentațiile PT+DE+DTAC au fost predate cu întârziere de către Prestator.

La această dată, documentațiile tehnice PT+DE+DTAC sunt avizate de către Comisia Tehnico-Economică a PMB. Pentru obținerea Autorizației de Construire de la Direcția Urbanism din cadrul PMB, trebuie achitată contravaloarea taxei OAR, taxă pentru care a fost întocmit referatul pentru plată și transmis ordonatorului principal de credite spre aprobare. Până la data prezentei, acest referat nu a fost aprobat, taxa fiind neachitată și implicit, Autorizația de Construire nu a fost emisă.

În conformitate cu clauzele contractuale, Prestatorul va acorda Asistența Tehnică din partea Proiectantului (singurul tip de serviciu din contract rămas a se realiza) pe durata execuției viitoarelor lucrări (pentru lucrări va trebui derulată o nouă procedură de achiziție în vederea atribuirii contractului de execuție lucrări).

#### **4. Teatrul Mic, str. Constantin Mille nr.14-16,sector 1:**

Teatrul Mic este o instituție publică de cultură subvenționată de Consiliul General al Municipiului București, instituție ce își desfășoară activitatea în imobilul situat la adresa din Str.Constantin Mille nr.14-16, sector 1, București. Clădirea este compusă din trei corpuri alipite (A, B și C), construite în perioade diferite, dar care funcționează în mod unitar.

În conformitate cu art.2 alin.2 din **Ordonanța Guvernului nr.20/1994** privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data de **13.03.2017** a fost efectuată **Expertiza tehnică** pentru stabilirea nivelului de asigurare la acțiuni seismice a imobilului situat în Str.Constantin Mille nr.14-16, sector 1, „Teatrul Mic”, expertiză care a fost realizată de S.C. „Popp & Asociații S.R.L.

Ca urmare a acestei expertize, imobilul a fost încadrat în clase de risc seismic, astfel: **corpul A** (corp administrativ Teatrul Mic; S+P+2E) și **corpul B** (corp scena și buzunarele Teatrul Mic; S+P+Ma) – **clasa a II-a risc seismic**; **corpul C** (sala de repetiții, corp foaier, sala de spectacole și balcon ale Teatrul Mic și apartamentele proprietate ale persoanelor fizice de la etajele superioare S+P+3E) – **clasa I risc seismic**. Expertiza a fost avizată de către Comisia Tehnico-Economică din cadrul PMB, în luna ianuarie 2018.

În vederea consolidării imobilului, Direcția Generală Investiții a întocmit nota conceptuală și tema de proiectare, în vederea demarării procedurilor specifice de contractare a serviciilor de realizare DALI. În temeiul H.C.G.M.B. nr.130/2018 pentru aprobarea Normei Interne privind modalitatea de atribuire a contractelor între entitățile juridice la care Municipiul București este acționar majoritar, s-a încheiat **Contractul de prestări servicii privind elaborarea documentației tehnice faza documentație de avizare a lucrarilor de interventie pentru obiectivul de investiții Consolidare imobil Teatrul Mic, cu nr.705/2018, între MUNICIPIUL BUCUREȘTI în calitate de Achizitor și COMPANIA MUNICIPALĂ DE DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI S.A. în calitate de Prestator.**

În urma încheierii acestui contract, Direcția Generală Investiții a informat Asociația de Proprietari din acest imobil cu privire la încheierea acestui contract, solicitând totodată, transmiterea documentelor specificate în normele de aplicare a OG nr.20/1994, în vederea încheierii Convenției Civile.

Conform obligațiilor contractuale, prestatorul a elaborat **Documentația de Avizare a Lucrarilor de Interventie pentru obiectivul de investiții Consolidare imobil Teatrul Mic, documentație avizată în Comisia Tehnico-Economică a PMB, în luna august 2018.**

**Prin HCGMB nr.500/23.08.2018, au fost aprobati indicatorii tehnico-economici pentru obiectvul de investitii Consolidare imobil Teatrul Mic, str,Constantin Mille, nr.14-46, sector 1, Bucuresti.**

Ca urmare a aprobării indicatorilor tehnico-economici, în conformitate cu prevederile **Ordonanței Guvernului nr.20/1994**, în vederea obținerii acordului pentru desfășurarea lucrărilor de reducere a riscului seismic al construcției, Primăria Municipiului București a transmis 10 notificări către proprietarii

spațiilor aflate în proprietate privată din **corpul C**, dar doar **un singur proprietar** și-a exprimat acordul cu privire la executarea lucrărilor și a depus documentele necesare.

Restul locatarilor s-au adresat instanțelor de judecată, transmițându-ne următoarele documente:

- Acțiune în instanță împotriva **notificărilor emise în luna octombrie 2018** pentru proprietarii: Herea Ionel, Varabiev Ana, Dedu Cristina-Maria și Apostol Ionela-Victoria;
- Plângerea prealabilă formulată de proprietarii: Baleca Vasile-Emil, Baleca Rodica, Ivan Ștefania, Ivan Georgiana Corina și Ivan Diana Teodora;
- Acțiune în instanță pentru anularea HCGMB nr.500/2018.

În acest sens, vă anexăm la prezenta, informarea transmisă de către consultantul Municipiului București pe probleme juridice, Mocanu și Asociații, cu privire la începerea și desfășurarea procedurilor de expropriere pentru imobilul Teatrul Mic situat în strada Constantin Mille nr.14-16, sector 1.

#### **5. Teatrul Foarte Mic, B dul Carol nr.21, sector 1;**

Clădirea este situată pe strada Jean Louis Calderon la intersecția cu B-dul Carol I. În prezent, activitatea de spectacole este întreruptă, începând din noiembrie 2015, după expertizarea tehnică a imobilului și încadrarea acestuia în clasa I de risc seismic, care prezintă pericol public. Decizia a fost luată în urma publicării în Monitorul Oficial a Legii nr.282/18.11.2015 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr.20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente.

Prin Certificatul de urbanism nr.2780/369C din 09.11.2005, eliberat de către Primăria Sectorului 2, s-a solicitat efectuarea unor lucrări de consolidare a clădirii, împreună cu efectuarea unor lucrări de amenajări interioare și refacerea finisajelor, după realizarea consolidării.

În conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București și PUZ Sector 2, clădirea este situată în subzona Cp1b, Cp1c și se află în **zona protejată nr.21**, stradă cu țesut tradițional majoră, **Jean Louis Calderon**.

În prezent, imobilul adăpostește două funcțiuni: funcțiunea de locuire - locuințe și funcțiunea de cultură și educație- teatru. Clădirea are în plan o formă poligonală, fiind o clădire de colț.

Clădirea nu figurează pe lista monumentelor istorice, chiar dacă, fațada are numeroase elemente arhitecturale specifice începutului de secol XX. Prin certificatul de urbanism se precizează faptul că, aspectul exterior al clădirii se va menține neschimbat. Din datele puse la dispoziție, rezultă că, data realizării clădirii este cuprinsă între anii 1907 și 1916. În conformitate cu Certificatul de urbanism, imobilul situat în intravilanul Municipiului București este compus din terenul cu o suprafață totală de 492 mp și construcțiile existente pe acesta. Din punct de vedere al regimului de înălțime, clădirea are subsol, parter, mezanin, 5 etaje și pod, fiind încadrată în categoria "C", a construcțiilor de importanță normală. În conformitate cu Sinteza Studiului de fezabilitate, întocmit de către S.C. Proiect București S.A. în anul 2006, construcția are aria construit desfășurată de 3.578 mp.

Consolidarea clădirii va respecta Codul de evaluare seismică a clădirilor existente P100-3:2008 și va urmări limitarea degradărilor, a avariilor, precum și evitarea prăbușirii elementelor structurale,

nestructurale și a instalațiilor, în scopul evitării pierderilor de vieți omenești sau a rănirii oamenilor, cât și limitarea pagubelor materiale.

Imobilul din strada Jean Louis Calderon nr.2, este în proprietate mixtă, a Asociației de locatari și a Primăriei Municipiului București.

În anul 2018, Direcția Generală Investiții a demarat procedura de achiziție a serviciilor de elaborare a documentațiilor tehnice faza Expertiza tehnică și Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, procedură finalizată cu semnarea Contractului nr.1475/27.12.2018 între **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** în calitate de Achizitor și **HIGH CONSTRUCT PROJECT S.R.L.**, în calitate de Prestator. Ordinul de începere al elaborării documentației a fost dat de către Achizitor, în data de 09.01.2019.

În aprilie 2019, contractul a fost sistat, deoarece s-a constatat că nu există acte de proprietate ale clădirii Teatrul Foarte Mic din B dul Carol nr.21, sector 1 și s-a demarat un amplu proces de identificare a acestor documente și de întabulare a clădirii. Locatarii din acest imobil și-au exprimat acordul cu privire la începerea lucrărilor de consolidare.

În cursul lunii ianuarie 2020, documentațiile tehnice - faza Expertiza tehnică și Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție au fost avizate în Comisia Tehnico-Economică a PMB, cu condiția obținerii Certificatului de Urbanism și a avizelor solicitate prin acesta. Precizăm faptul că, la data avizării în Comisia Tehnico-Economică a PMB, imobilul aferent Teatrului Foarte Mic nu avea cadastru și întabulare, administrația teatrului, încheind un contract de servicii în vederea obținerii acestor documente.

Prin HCGMB nr.235/18.06.2020 a fost corectată suprafața imobilului conform cadastrului, iar în luna iunie a fost realizată întabularea imobilului. Urmare obținerii acestora, a fost emis Certificatul de Urbanism nr.10691539/01.10.2020. În vederea obținerii avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, proiectantul a solicitat PAD ștampilat de către OPCİ. Documentația a fost depusă de către administrația teatrului la OPCİ, în vederea obținerii celor solicitate de către proiectant. După completarea documentației cu avizele solicitate prin certificatul de urbanism, se pot aproba indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții în Consiliul General al Municipiului București.

**Director General**  
**Corina DUMITRESCU**

**Șef Serviciu Urmărire Lucrări**

**Dan POSTOLE**

**Șef Serviciu Documentații Tehnice - Contractare**

**Constantin JOITA**

**Atașat: Anexa 1, situație demersuri efectuate în vederea exproprierii imobilului Teatrul Mic, str. Constantin Mille nr.14-16, sector 1, București**