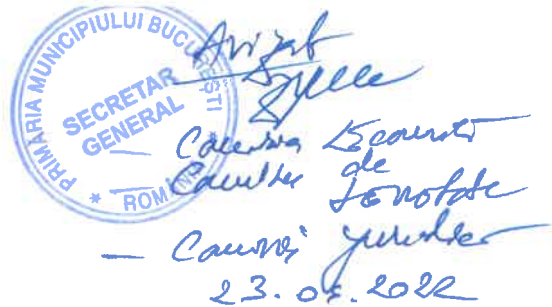




Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind modificarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 699/18.10.2018 pentru obiectivul de investiții «MODIFICARI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE, EXTINDERE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE “CASA DORU” - SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECȚIOASE ȘI TROPICALE “DR. VICTOR BABEȘ”»

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

Luând în considerare Avizul nr. 81/71737/14.06.2022 al Consiliului Tehnico-Economic din cadrul Primăriei Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- art. 44 din Legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. 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;
- H.G.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;
- O.G.nr.15/30.08.2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare.

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), alin.(4) lit.d) 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. Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivul de investiție «MODIFICARI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE, EXTINDERE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE “CASA DORU” - SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECȚIOASE ȘI TROPICALE “DR. VICTOR BABEȘ”», prevăzuți în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II. Celelalte prevederi ale H.C.G.M.B. nr. 699/18.10.2018, rămân neschimbate.

Art.III. 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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

.....

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
aferenți obiectului de investiții «MODIFICARI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE,
EXTINDERE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE “CASA DORU” - SPITALUL
CLINIC DE BOLI INFECȚIOASE ȘI TROPICALE “DR. VICTOR BABEȘ”»

Principalii indicatori tehnico-economici

Valoarea totală a investiției:	3.779.473,6 Lei fără TVA
	4.491.779,6 Lei cu TVA
Din care C+M:	2.567.333,6 Lei fără TVA
	3.055.126,9 Lei cu TVA

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





NR. 85809/23.06.2022

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 699/18.10.2018 pentru obiectivul de investiții «MODIFICARI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE, EXTINDERE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE “CASA DORU” - SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECȚIOASE ȘI TROPICALE “DR. VICTOR BABEȘ”»

Obiectivul investiției

Pavilionul "Casa Doru" se află în incinta Spitalului Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" pe Șos. Mihai Bravu nr. 281-283, la intersecția cu strada Gheorghe Petrascu și reprezintă un corp de clădire construit la sfârșitul anilor '90 - începutul anilor 2000, fiind finanțat de ONG-ul COPAM.

Spitalul Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" a fost înființat în anul 1956 datorită necesității de asigurare a spațiului spitalicesc pentru izolarea cazurilor de hepatită acută virală, consecutiv creșterii morbidității prin aceasta infecție în Municipiul București, și a început să funcționeze cu participarea unor cadre didactice cu experiență remarcabilă în bolile infecțioase. Ulterior, Spitalul Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" s-a dezvoltat și modernizat, au apărut pavilioane și secții noi, asigurând condiții de izolare și tratament al bolnavilor cu boli tropicale de import (holera, malaria, febre hemoragice, parazitoze, etc.) și a celor cu infecție HIV/SIDA.

Varianta 1 de reabilitare, pentru modificarea, extinderea, reabilitarea și modernizarea pavilionului "Casa Doru" din incinta Spitalului de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" șos. Mihai Bravu nr. 281-283, Sector 3, București: păstrarea regimului de înălțime P+2E, recompartimentarea funcțională, cu modernizarea și extinderea cu 2 travei a structurii etajului 2, astfel încât să satisfacă nevoia de spațiu funcțional pentru Secția I clinica boli infecțioase (HIV/SIDA) adulți.

Descrierea principalelor lucrări

1. Pregătirea spațiului pentru lucrările de intervenții

- Îndepartarea elementelor nocive;

- Demontarea elementelor degradate sau deteriorate;
- Înlocuirea sau remedierea instalațiilor și elementelor comune construcțiilor, aflate în stare de degradare / lipsă / uzate peste punctul de remediere.

2. Lucrări de intervenții :

- Repararea elementelor ce se păstrează,
- Demontarea elementelor degradate și perimate,
- Demontarea instalațiilor existente,
- Montarea și punerea în operă a instalațiilor: instalația electrică și montarea de echipamente noi; instalația termică și montarea de echipamente noi; instalația sanitară și montarea de echipamente noi; instalația de detecție și prevenire a incendiilor; instalația de curenți slabi [voce, date, video, supraveghere], instalația de iluminat de siguranță; instalația de ventilare / climatizare; montarea echipamentelor; probe de funcționare a echipamentelor,
- Bransarea / Cuplarea noilor instalații la instalațiile existente,
- Montarea și punerea în operă a finisajelor: executarea substructurilor pentru pardoseli, tavane, placări etc; executarea și / sau montarea recompartimentărilor; execuția pardoselilor și tavanelor; punerea în operă a finisajelor; termoizolarea cu vată bazaltică în cadrul placării pereților exteriori, în interiorul placării cu elemente de fațadă [alucobond, creaton, prodema]; montarea echipamentelor electrice și iluminatului de siguranță; refinisarea și anveloparea fațadelor cu termosistem; iluminat arhitectural la exterior.

3. Lucrări de dotare :

- Dezafectarea și demontarea dotărilor existente degradate și perimate,
- Montarea și instalarea dotărilor și a echipamentelor medicale specifice.

Necesitatea aprobării indicatorilor tehnico-economici

Scenariul Recomandat de Proiectant este Scenariul 1. El este propus în baza demersului investițional, pentru «Modificări interioare și exterioare, extindere, reabilitarea și modernizare pavilion "Casa Doru" din cadrul Spitalului Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș"» prin:

- Extinderea pe orizontală a etajului 2.
- Recompartimentarea spațiilor existente la etajul 2 în vederea reconfigurării în funcție de noile necesități funcționale, de circulație și de normative.
- Separarea și diversificarea acceselor, astfel încât etajul al doilea al construcției să beneficieze cât mai bine de de comandarea și evacuarea pacienților și a personalului.

- Anveloparea construcției prin adăugarea unei membrane termice, ce va suplimenta închiderile existente ce se vor reabilita.
- Refacerea integrală a instalațiilor existente.
- Implementarea noilor instalații ce nu au fost prevăzute în spațiile existente.
- Prevederea de dotări standard necesare spațiilor și funcțiunilor aferente.
- Dotarea cu utilaje medicale standard, fără montaj.
- Implementarea utilajelor medicale speciale cu montaj, necesare diferitelor funcțiuni.
- Rebransarea la utilități, cu suplimentarea necesarului, acolo unde este cazul.

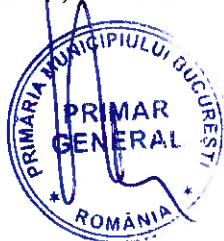
Indicatorii tehnico-economici, indicatorii financiari și de operare ai investiției au fost actualizați de la data de 13.09.2018 la data de 06.05.2022, conform cu:

- Ordonanța nr. 15 / 2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare, în urma creșterii prețurilor pe piața pentru materiile prime de construcții;
- Ordonanța de urgență nr. 47/2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru;
- Rata inflației publicată de INS.

Față de cele prezentate mai sus și ținând cont de Raportul de Specialitate comun al Direcției Generale Investiții și al Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, propunem înaintarea spre aprobare în Consiliul General al Municipiului București a Proiectului de Hotărâre privind modificarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 699/18.10.2018 pentru obiectivul de investiții «MODIFICARI INTERIOARE SI EXTERIOARE, EXTINDERE, REABILITARE SI MODERNIZARE "CASA DORU" - SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECTIOASE SI TROPICALE "DR. VICTOR BABES"»

PRIMAR GENERAL,

Nicușor DAN



Avizat,
DIRECȚIA JURIDIC
Director Executiv,
Adrian IORDACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

D.C.I. nr. 82774/20.06.2022

Nr. ASSMB 1621940 .CG-2022

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind modificarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 699/18.10.2018 pentru obiectivul de investiții «MODIFICARI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE, EXTINDERE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE "CASA DORU" - SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECȚIOASE ȘI TROPICALE "DR. VICTOR BABEȘ"»

Necesitatea și oportunitatea investiției

Pavilionul "Casa Doru" se află în incinta Spitalului Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" pe Șos. Mihai Bravu nr. 281-283, la intersecția cu strada Gheorghe Petrascu și reprezintă un corp de clădire construit la sfârșitul anilor '90 - începutul anilor 2000, fiind finanțat de ONG-ul COPAM.

Spitalul Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" a fost înființat în anul 1956 datorită necesității de asigurare a spațiului spitalicesc pentru izolarea cazurilor de hepatită acută virală, consecutiv creșterii morbidității prin aceasta infecție în Municipiul București, și a început să funcționeze cu participarea unor cadre didactice cu experiență remarcabilă în bolile infecțioase. Ulterior, Spitalul Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" s-a dezvoltat și modernizat, au apărut pavilioane și secții noi, asigurând condiții de izolare și tratament al bolnavilor cu boli tropicale de import (holera, malaria, febre hemoragice, parazitoze, etc.) și a celor cu infecție HIV/SIDA.

Imobilul Spitalului Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" este format din terenul în suprafață de 52.602 mp și 46 de corpuri de clădiri conform extrasului de carte funciară atașat. Regimul de înălțime al construcțiilor existente este cuprins între Parter și Parter + 3E.

Construcțiile sunt amplasate în cadrul unui teren larg, cu posibilități de amenajare a spațiilor verzi și a parcărilor necesare, având acces atât pietonal cât și auto de pe o arteră importantă.

Conform extrasului de carte funciară, datele tehnice ale amplasamentului sunt următoarele :

Suprafață teren	= 52.602 mp
Suprafață constr. Pavilion "Casa Doru"	= 560 mp
Suprafață desf. Pavilion "Casa Doru"	= 1.958 mp
Suprafață constr. totală SCBIT V. Babeș	= 9.001 mp

Suprafață desf. totală SCBIT V. Babeș = 19.591 mp

POT existent = 17.1%

CUT existent = 0.37

Amplasamentul studiat se află în sectorul 3, la limita zonei centrale, aceasta fiind delimitată de inelul central de circulație (în această zonă - Șos. Mihai Bravu).

Clădirea Pavilionului Casa Doru se învecinează la nord cu Clădirea C14 – Corp B3 – boli infecțioase și la sud cu clădirea C16 – Corp B – dermato – venerice.

Situație existentă

Regimul juridic

Pavilionul "Casa Doru" face parte din ansamblul Spitalului Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" și adăpostește secția clinică de boli infecțioase HIV/SIDA.

Conform extrasului de carte funciară nr. 226506, București Sectorul 3, Pavilionul Casa Doru-Corp infecțioase, este înscris în oficiul de cadastru cu numărul 226505-C15.

Terenul cu suprafață de cca. 900,00 mp, aferent acestui pavilion și construcții reprezentând corpul C15, situate în intravilanul municipiului București, reprezentând domeniu public aflat în proprietatea Municipiului București conform Act normativ nr. 2518/18.11.1995 emis de Consiliul de Miniștri al R.P.R., Hotărârii nr. 1096/02.10.2002 emisă de Guvernul României, adresa nr. 499/1303805/05.02.2015 emisă de Primaria Municipiului București – Direcția Administrație Publică conform extrasului C.F. emis de OCPIB – BCPI S3 pentru informare nr. Cerere 33949/02.06.2015, este transmis în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București conform HCGMB nr. 425/22.12.2008. Conform Certificatului de Urbanism.

Destinația construcției existente

Funcțiunea imobilului – construcții administrative și social culturale – servicii de sănătate.

Folosință actuală: teren cu construcții reprezentând corpul C15 având RMH: Ds+P+1E-2Er, cu funcțiunea unitate spitalicească corp infecțioase Casa Doru.

Destinația stabilită: Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A, iar în conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr. 232/2012, terenul se află în subzona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

P.O.T. maxim = 50%, C.U.T. maxim = 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

R.M.H.propus: Ds + P + 2E – funcțiunea pavilion – secție clinica de boli infecțioase "Casa Doru".

Starea tehnică

Pavilionul "Casa Doru" este o construcție cu regim de înălțime D+P+1E+2E parțial, destinată tratării în sistem ambulator și spitalizare a pacienților adulți infectați cu HIV/SIDA.

Suprafață teren = 52.602 mp (din care suprafață teren aferentă proiectului 1000 mp)

Suprafață teren alocate gospodărie (suprafețe betonate, rezervoare de apă, rezervoare combustibili, gunoi, etc.) = 3.247 mp

Suprafețe de teren dezafectate (în curs de amenajare) = 1.182,5 mp

Suprafețe de teren alocate utilităților (țevi radet, posturi trafo, etc.) = 2.741 mp

S. construită pavilion "Casa Doru" = 613,5 mp

S. desfășurată pavilion "Casa Doru" = 2.177 mp

S. construită Total = 9.054,5 mp

S. desfășurată Total = 19.810 mp

S. pietonal = 4.045 mp

S. carosabil = 6.900 mp

S. spații activități recreative (sportive) = 1.015 mp

S. spații verzi = 24.417 mp

POT = 17,3% CUT = 0,377

Situația existentă, reliefată și prin releveul de arhitectură, cadastru și expertiză tehnică, se prezintă astfel :

1. Amplasamentul studiat se află în sectorul 3, în lungul șos. Mihai Bravu. Zona este definitivată din punct de vedere urbanistic, stabilă, fără intervenții majore la nivelul frontului de stradă al șoselei.
2. Accesul auto se poate face din mai multe direcții, în zonă fiind un nod de circulație important, atât dinspre centrul orașului, cât și din afara acestuia.
3. Transportul în comun este asigurat în principal de tramvaie și autobuze. Însă, în imediata vecinătate se află și două stații de metrou (Dristor și Muncii) . Odata cu începerea construirii acestei zone a orașului, a fost realizată și toată infrastructura necesară (apa, canalizare, termoficare, gaze, telefonie fixă).
4. Accesul pietonal în incinta spitalului se face direct, din trotuarul de la nivelul străzilor adiacente imobilului.
5. Infrastructura, implicit și dotarea tehnico-edilitară în centrul urban aferent, este definitivată, stabilă și având capacitatea de a prelua necesarul pe zona de fractal urban. Dotări urbane, din care face parte spațiul studiat, prezintă toate utilitățile necesare implementării propunerilor de lucrări de intervenție și investiție.
6. Situl [teren și construcții], se compune dintr-un spațiu în cadrul unui imobil existent, cu construcții din perioade diferite.
7. Construcția studiată se află poziționată în zona urbanistică mixtă, conținând instituții, servicii și echipamente publice și locuințe. Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearității comerciale și de

servicii de-a lungul arterelor principale de circulație și segmente de linearități formate din diverse categorii de activități comerciale, servicii și de producție concretă și abstractă, în lungul principalelor artere de penetrație în oraș și al traseelor exterioare de circulație. Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și principalii poli urbani, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (de ex. zone de activități) și completează funcțiunea centrelor de cartier.

8. Aspectul clădirilor este subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, dar care ține seamă de rolul funcțional al străzilor, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Caracterul țesutului urban: neomogen rezidențial cu echipamente publice aferente, mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale și servicii.

9. Volumele construite sunt simple și se armonizează cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. - tratarea acoperirii clădirii va ține seamă de faptul ca acestea să poată fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte.

10. Spațiul se constituie dintr-un volum simplu, paralelipipedic, cu console tip bowindow și terase. Regimul de înălțime D+P+2e este exprimat în fațade prin panouri vitrate orizontale, montate între traveile structurii.

11. Datorită intervențiilor punctuale și a uzurii materialelor de-a lungul timpului, au apărut infiltrații la nivelul terselor și bowindowurilor închise cu structura metalică.

12. Spațiile aferente etajului doi („școala” și loc de joacă) prezintă multiple degradări datorită infiltrațiilor, provocate de lipsa unui plan de conservare pe perioada de neutilizare.

13. Instalația electrică nu funcționează datorită multiplelor scurt circuite datorate degradării instalației electrice prin interferența diferiților factori interni și externi, respectiv infiltrații.

14. Tâmplăria exterioară este degradată și depășită atât fizic cât și moral, existând zone în care lipsesc geamurile din tâmplărie.

15. Etajul 2 al construcției nu a fost proiectat cu spații pentru băi/grupuri sanitare, astfel instalația sanitară este inexistentă.

16. Hidroizolațiile diferitelor componente ale fațadelor sau la nivelul solului, sunt deteriorate, și se produc infiltrații datorate apelor pluviale și meteorice și datorită fenomenului îngheț-dezghet.

17. Sistemul de colectare a apelor pluviale [interior] este degradat, producând infiltrații în spațiul aferent.

18. Nu există termoizolare suplimentară exterioară. Suplimentarea termoizolației prin placare cu termosistem fiind o soluție ce ar reduce consumul de energie termică și inclusiv costurile de întreținere.

Analiza diagnostic

Construcția Pavilionului "Casa Doru" din incinta Spitalului Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" administrat de Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale din București, din

șoseaua Mihai Bravu, nr. 281-283, se află într-o stare de pauperizare și se prezintă ca un spațiu ce necesită Reabilitare și Reamenajare :

a.Toate finisajele interioare ale etajului 2, sunt depășite fizic, deteriorate și degradate peste punctul posibil de remediere.

b.Compartimentările parțiale, încă existente, sunt inadecvate funcțional și degradate, drept urmare este imperios necesară reconfigurarea interioară, pentru îndeplinirea funcționalităților cerute / necesare.

c.Structura de rezistență este nealterată, doar necesită extindere pentru a susține extinderea pe orizontală a nivelului.

d.Instalația electrică pe etajul supus intervenției este compromisă, scoasă din uz și este necesară o instalație nouă, la standardele și normativele actuale.

e.Instalația termică a fost decuplată de la furnizorul de agent termic. Se impune necesitatea suplinirii sistemului de încălzire și implementarea unui sistem de ventilații adecvat funcțiunii propuse.

f.Etajul doi nu a fost proiectat cu spații care să necesite instalații sanitare, respectiv vor trebui proiectate și executate în integralitate.

g.Instalația de colectare a apelor pluviale necesită refacere integrală. Apele reziduale menajere și reziduale medicale urmând să fie colectate separat [canal special și / sau separator de grăsimi], înainte de deversarea către stația de epurare a spitalului și mai apoi în canalizarea stradală, în vederea obținerii de probe și analize premergătoare colectării în rețeaua stradală comună.

h.La nivelul etajului 2 nu există sisteme de detecție și prevenire a incendiilor și nici instalații de curenți slabi [voce/date/video, pază / protecție].

i.Tâmplăriile exterioare sunt depășite fizic și moral și nu îndeplinesc normele energetice.

j.În vederea realizării accesului și evacuării de urgență a pacienților și a personalului medical de la nivelul etajului doi, se va realiza un lift și o scara metalică exterioară.

k.Pentru reducerea consumului de energie termică, pavilionul necesită suplimentarea termoizolației prin placarea cu termosistem al fațadelor.

l.În vederea rezolvării problemelor rezultate în urma infiltrațiilor, sunt necesare intervenții la terase și bowindow-uri.

Rezultate preconizate

Varianta 1 de reabilitare, pentru modificarea, extinderea, reabilitarea și modernizarea pavilionului "Casa Doru" din incinta Spitalului de Boli Infecțioase și Tropice "Dr. Victor Babeș" șos. Mihai Bravu nr. 281-283, Sector 3, București: păstrarea regimului de înălțime P+2E, reconfigurarea funcțională, cu modernizarea și extinderea cu 2 travei a structurii etajului 2, astfel încât să satisfacă nevoia de spațiu funcțional pentru Secția I clinica boli infecțioase (HIV/SIDA) adulți.

Reamenajarea și extinderea cuprinde toate lucrările de remodelare funcțională a etajului doi și de realizare a investițiilor conexe necesare funcționării în condiții performante ale unității spitalicești Casa Doru.

Prin urmare, această variantă prevede extinderea etajului al doilea, în vederea ocupării suprafeței de terasă, ce va fi utilizată ca spații permanente pentru saloane pentru pacienți. La această extindere se adaugă reconfigurările interioare cu finisajele corespunzătoare, închiderile perimetrale și asigurarea unității arhitecturale, precum și elementele de circulație verticală necesare evacuării și transportului persoanelor care nu se pot deplasa singure, atât cu targa, cât și cu cărucioare pentru persoane cu dizabilități.

Scara și ascensorul se vor realiza din elemente de structură metalice, iar finisajele vor fi de cea mai bună calitate, respectând principiile esențiale de proiectare.

Ascensorul va fi dimensionat pentru facilitarea transportului cu targă și va fi dotat cu cele mai noi sisteme de semnalizare și alarmare, deserving toate nivelurile Pavilionului Casa Doru. Se va realiza și un acces secundar, direct din exteriorul clădirii, protejat cu o ușă metalică dublă și copertina de protecție.

Structura ascensorului și a scării exterioare nu va influența clădirea pavilionului deoarece aceasta va fi autoportantă și deci nu se ancorează la structura construcției existente.

Pentru accesul în și din clădire se vor executa goluri în zona exterioară a acesteia fără a afecta structura de rezistență a clădirii pavilionului.

Pentru reabilitarea termoeenergetică a clădirii s-a propus anveloparea întregului pavilion cu termosistem de 10 cm.

La baza întocmirii acestei documentații au stat următoarele:

- Legislația în vigoare privind realizarea lucrărilor de intervenții și investiții.
- Relevarea situației din amplasament.
- Studii de Teren și Diagnosticare a construcțiilor existente.
- Datele de la interfața cu alte instalații și structuri din incintă.
- Planuri zonale, funcționare și fluxuri.
- Contractul de proiectare.
- Caietul de sarcini.
- Norme și reglementări aplicabile execuției instalațiilor.

Descrierea principalelor lucrări

1. Pregătirea spațiului pentru lucrările de intervenții.

- Îndepărtarea elementelor nocive;
- Demontarea elementelor degradate sau deteriorate;
- Înlocuirea sau remedierea instalațiilor și elementelor comune construcțiilor, aflate în stare de degradare / lipsă / uzate peste punctul de remediere.

2. Lucrări de intervenții :

- Repararea elementelor ce se păstrează,
- Demontarea elementelor degradate și perimate,
- Demontarea instalațiilor existente,
- Montarea și punerea în operă a instalațiilor: instalația electrică și montarea de echipamente noi; instalația termică și montarea de echipamente noi; instalația sanitară și montarea de echipamente noi; instalația de detecție și prevenire a incendiilor; instalația de curenți slabi [voce, date, video, supraveghere], instalația de iluminat de siguranță; instalația de ventilare / climatizare; montarea echipamentelor; probe de funcționare a echipamentelor,
- Branșarea / Cuplarea noilor instalații la instalațiile existente,
- Montarea și punerea în operă a finisajelor: executarea substructurilor pentru pardoseli, tavane, plăcări etc; executarea și / sau montarea recompartimentărilor; execuția pardoselilor și tavanelor; punerea în operă a finisajelor; termoizolarea cu vată bazaltică în cadrul plăcării pereților exteriori, în interiorul plăcării cu elemente de fațadă [alucobond, creaton, prodema]; montarea echipamentelor electrice și iluminatului de siguranță; refinisarea și anveloparea fațadelor cu termosistem; iluminat arhitectural la exterior.

3. Lucrări de dotare :

- Dezafectarea și demontarea dotărilor existente degradate și perimate,
- Montarea și instalarea dotărilor și a echipamentelor medicale specifice.

Necesitatea aprobării indicatorilor tehnico-economici

Scenariul Recomandat de Proiectant este Scenariul 1. El este propus în baza demersului investițional, pentru «Modificări interioare și exterioare, extindere, reabilitarea și modernizare pavilion "Casa Doru" din cadrul Spitalului Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș"» prin:

- Extinderea pe orizontală a etajului 2.
- Recompartimentarea spațiilor existente la etajul 2 în vederea reconfigurării în funcție de noile necesități funcționale, de circulație și de normative.
- Separarea și diversificarea acceselor, astfel încât etajul al doilea al construcției să beneficieze cât mai bine de de comandarea și evacuarea pacienților și a personalului.
- Anveloparea construcției prin adăugarea unei membrane termice, ce va suplimenta închiderile existente ce se vor reabilita.
- Refacerea integrală a instalațiilor existente.
- Implementarea noilor instalații ce nu au fost prevăzute în spațiile existente.
- Prevederea de dotări standard necesare spațiilor și funcțiunilor aferente.

- Dotarea cu utilaje medicale standard, fără montaj.
- Implementarea utilajelor medicale speciale cu montaj, necesare diferitelor funcțiuni.
- Rebransarea la utilități, cu suplimentarea necesarului, acolo unde este cazul.

Caracteristici prezumate în favoarea Scenariului 1

- acoperirea și rezolvarea necesităților la capacitatea dorită și eliminarea oricăror deficiențe;
- control asupra materialelor și tehnologiilor folosite, respectiv de ultima generație pentru clasa de clădiri medicale și spitalicești;
- control eficient asupra consumurilor;
- consum minim și eficientizare maximă a costurilor de întreținere;
- întreținere facilă și minimă în următorii 10 ani;
- accesibilitate și vizibilitate maximă;
- acoperire funcțională maximă;
- posibilitate de compartimentare facilă în funcție de necesități și dezvoltare;
- posibilitate de reconversie ulterioară;
- eficientizare maximă a spațiului pus la dispoziție;
- operarea în spațiu fără intersectarea fluxurilor funcționale;
- flexibilitate în modificările imagistice ulterioare;
- rezolvare rapidă a problemelor apărute în exploatare;
- finisajele de calitate superioară, cu termene de garanție și grad mare de fiabilitate;
- posibilitatea înlocuirii sau modificării rapide a unor finisaje, funcție de necesități;
- economie de energie la folosirea noilor tehnologii;
- flexibilitate acordată pe necesități la utilizarea instalațiilor;
- posibilitatea modificării și modernizării instalațiilor;
- dotările și accesoriile specifice funcțiunii, integrate la instalațiile aferente;
- impact social major, datorită domeniului de activitate;
- beneficii rezultate din dezvoltarea infrastructurii medicale, reflectate de creșterea accesibilității și îmbunătățirea managementului structural;
- optimizarea și eficientizarea actului medical;
- creșterea calității și complexității serviciilor medicale;
- creșterea calității vieții, prin îmbunătățirea nivelului și siguranței actului medical;
- realizarea unui sistem de asistență modern și eficient care să răspundă nevoilor medicale ale cetățenilor;
- dezvoltarea și promovarea serviciilor de prevenție în sănătate;
- din punct de vedere al egalității de șanse, se prevăd facilități pentru persoanele cu dizabilități;
- beneficii rezultate din dezvoltarea unui mediu construit sustenabil;
- creșterea accesibilității cetățeanului la serviciile medicale și de sănătate publică;

- crearea de noi locuri de muncă, operaționale și de execuție, implicit bunăstare socială;
- beneficii sociale prin reducerea perioadei de integrare în circuitul socio – economic (loc de muncă, familie, societate etc);
- creșterea satisfacției pacienților, dar și a satisfacției profesionale a personalului implicat.

Principalii indicatori tehnico-economici

Indicatorii tehnico-economici, indicatorii financiari și de operare ai investiției au fost actualizați de la data de 13.09.2018 la data de 06.05.2022, conform cu:

- Ordonanța nr. 15 / 2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare, în urma creșterii prețurilor pe piața pentru materiile prime de construcții;
- Ordonanța de urgență nr. 47/2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru;
- Rata inflației publicată de INS.

Valoarea totală a investiției: **3.779.473,6 Lei fără TVA**
4.491.779,6 Lei cu TVA

Din care C+M: **2.567.333,6 Lei fără TVA**
3.055.126,9 Lei cu TVA

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

Față de cele prezentate mai sus a fost întocmit proiectul de hotărâre privind modificarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 699/18.10.2018 pentru obiectivul de investiții «MODIFICARI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE, EXTINDERE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE “CASA DORU” - SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECȚIOASE ȘI TROPICALE “DR. VICTOR BABEȘ”»

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**ADMINISTRAȚIA SPITALELOR ȘI
SERVICIILOR MEDICALE BUCUREȘTI**

Direcția Generală Investiții

Director General,

Mădălina HRISTU

Director General,

Cristian FLUTĂ

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII
DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC**

AVIZ NR. 81/71737/14.06.2022

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 14.06.2022

I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE, EXTINDERE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE PAVILION CASA DORU -SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECȚIOASE ȘI TROPICALE "DR. VICTOR BABEȘ"- ACTUALIZARE INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI APROBAȚI PRIN H.C.G.M.B. NR. 699/2018

II. FAZA: DALI

III. PROIECTANT: S.T.B. S.A. – BIROUL PROIECTARE INFRASTRUCTURĂ

IV. BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI

V. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC : COMPONENTA	NUME SI PRENUME	COMPARTIMENT
PREȘEDINTE	MĂDĂLINA HRISTU	D.G.I.
SECRETAR	CĂTĂLIN NICOLAE TURCU	D.P.I.
MEMBRII	ADRIAN BOLD	D.G.U.A.T.
	MATEI DAMIAN	D.U.
	JUGUREANU EMANUELA	D.G.E.
	ION FLOREA	D.F.C.
	CĂTĂLIN ZOICAN	D.G.S.U.S.S.
	CĂTĂLINA GUȘAVAN	D. S.I.
	MIHAELA CHIRIȚĂ	D. MEDIU

VI. INVITAȚI:

S.T.B. S.A.	A.S.S.M.B.
--------------------	-------------------

URMARE ANALIZEI DOCUMENTAȚIEI SUPUSĂ AVIZARII CTE-PMB, FAZA DALI, S-A CONSTATAT CĂ:

- **ESTE CONFORMĂ CU H.G. NR. 907/2016;**
- **RESPECTĂ LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE.** Documentația prezentată este asumată și urmărită de beneficiar, investitor, solicitant, etc, după caz.

SE AVIZEAZĂ FAVORABIL documentația "Actualizare indicatori tehnico-economici aprobați prin HCGMB nr. 699/2018", faza DALI.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL D.G. I.
MĂDĂLINA HRISTU

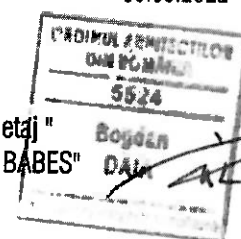
SECRETAR
DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.
CĂTĂLIN NICOLAE TURCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
AVIZAT
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

Proiectant,
S.C. ACRON ACT srl
J40/761/2000; CUI RO 12616714

09.05.2022

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investitii: "Modificari interioare - exterioare, extindere etaj"
D.A.L.I. "Casa Doru" - SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECTIOASA SI TROPICALE "DR.VICTOR BABES"



curs 06.05.2022

4.9490

19.00%

1.0921

ADC

490.00 mp

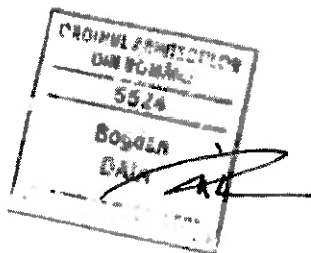
Nr.cr	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.0	0.0	0.0
1.2	Amenajarea terenului	654.0	124.3	778.2
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	6,437.1	1,223.1	7,660.2
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.0	0.0	0.0
Total capitol 1		7,460.5	1,347.3	8,438.4
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
Total capitol 2		0.0	0.0	0.0
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	8,500.0	1,615.0	10,115.0
3.1.1.	Studii de teren (Topo, GEO)	8,500.0	1,615.0	10,115.0
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.0	0.0	0.0
3.1.3.	Alte studii specifice (pahometrie)	0.0	0.0	0.0
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2,000.0	380.0	2,380.0
3.3	Expertizare tehnica	0.0	0.0	0.0
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor*	2,672.5	507.8	3,180.2
3.5	Proiectare 5% din cap 2 + 4	290,020.7	55,103.9	345,124.6
3.5.1.	Tema de proiectare	0.0	0.0	0.0
3.5.2.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	81,320.0	15,450.8	96,770.8
3.5.3.	Actualizare Studiu de fezabilitate	29,000.0	5,510.0	34,510.0
3.5.4.	avizelor/acordurilor/autorizatiilor	17,970.1	3,414.3	21,384.4
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8,985.0	1,707.2	10,692.2
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	152,745.6	29,021.7	181,767.3
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	2,474.5	470.2	2,944.7
3.7	Consultanta 1% din cap 2 + 4	14,975.1	2,845.3	17,820.3
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	14,975.1	2,845.3	17,820.3
3.7.2.	Auditul financiar	0.0	0.0	0.0
3.8	Asistenta tehnica 1,5% din cap 2 + 4	44,925.2	8,535.8	53,461.0
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului 50% din 3.8	22,462.6	4,267.9	26,730.5
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor 75% din 3.8.1	16,846.9	3,200.9	20,047.9
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii 25% din 3.8.1	5,615.6	1,067.0	6,682.6
3.8.2.	Dirigentie de santier 50% din 3.8	22,462.6	4,267.9	26,730.5
Total capitol 3		365,567.9	69,457.9	435,025.8

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,470,303.0	469,357.6	2,939,660.6
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	52,778.6	10,027.9	62,806.5
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	344,938.0	65,538.2	410,476.2
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.0	0.0	0.0
4.5	Dotari	126,992.1	24,128.5	151,120.6
4.6	Active necorporale	0.0	0.0	0.0
Total capitol 4		2,995,011.7	569,052.2	3,564,063.9
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier 2,5% din(1.2+1.3+1.4+2+4.1)	49,547.9	9,414.1	58,962.0
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier 1,5%	37,160.9	7,060.6	44,221.5
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului 0.5%	12,387.0	2,353.5	14,740.5
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	28,180.8	0.0	28,180.8
	5.2.1. Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.0	0.0	0.0
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0,5% din C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	12,836.7	0.0	12,836.7
	urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0,1% din (4.1+5.1.1)	2,507.5	0.0	2,507.5
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5% din (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	12,836.7	0.0	12,836.7
	construire/desfiintare	0.0	0.0	0.0
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute intre10-20% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+5.1.1+5.1.2+5.2.1+5.2.2+5.2.4)	333,704.9	63,403.9	397,108.8
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.0	0.0	0.0
Total capitol 5		411,433.5	72,818.0	484,251.6
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.0	0.0	0.0
6.2	Probe tehnologice si teste	0.0	0.0	0.0
Total capitol 6		0.0	0.0	0.0
TOTAL GENERAL		3,779,473.6	712,675.4	4,491,779.6
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2,567,333.6	487,793.4	3,055,126.9

C+M Euro	518,758.05 Euro	617,322.07
Total C+M/mp	960.66 Euro	1,143.19
TOTAL Euro	763,684.31 Euro	907,613.59
Total investitie baza/mp	1,120.69 Euro	
Total C+I/mp	924.36 Euro	
Total general/mp	1,414.23 Euro	

In preturi la data de 06.05.2022; 1 euro = 4.9490 lei

Data : 09 mai 2022
Beneficiar



Intocmit,
Ing. Luminita Nistor



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind modificarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 699/18.10.2018 pentru obiectivul de investiții «MODIFICARI INTERIOARE ȘI

**EXTERIOARE, EXTINDERE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE "CASA DORU" -
SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECȚIOASE ȘI TROPICALE "DR. VICTOR BABEȘ"»****Necesitatea și oportunitatea investiției**

Pavilionul "Casa Doru" se află în incinta Spitalului Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" pe Șos. Mihai Bravu nr. 281-283, la intersecția cu strada Gheorghe Petrascu și reprezintă un corp de clădire construit la sfârșitul anilor '90 - începutul anilor 2000, fiind finanțat de ONG-ul COPAM.

Spitalul Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" a fost înființat în anul 1956 datorită necesității de asigurare a spațiului spitalicesc pentru izolarea cazurilor de hepatită acută virală, consecutiv creșterii morbidității prin aceasta infecție în Municipiul București, și a început să funcționeze cu participarea unor cadre didactice cu experiență remarcabilă în bolile infecțioase. Ulterior, Spitalul Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" s-a dezvoltat și modernizat, au apărut pavilioane și secții noi, asigurând condiții de izolare și tratament al bolnavilor cu boli tropicale de import (holera, malaria, febre hemoragice, parazitoze, etc.) și a celor cu infecție HIV/SIDA.

Imobilul Spitalului Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" este format din terenul în suprafață de 52.602 mp și 46 de corpuri de clădiri conform extrasului de carte funciară atașat. Regimul de înălțime al construcțiilor existente este cuprins între Parter și Parter + 3E.

Construcțiile sunt amplasate în cadrul unui teren larg, cu posibilități de amenajare a spațiilor verzi și a parcărilor necesare, având acces atât pietonal cât și auto de pe o arteră importantă.

Conform extrasului de carte funciară, datele tehnice ale amplasamentului sunt următoarele :

Suprafață teren	= 52.602 mp
Suprafață constr. Pavilion "Casa Doru"	= 560 mp
Suprafață desf. Pavilion "Casa Doru"	= 1.958 mp
Suprafață constr. totală SCBIT V. Babeș	= 9.001 mp

Suprafață desf. totală SCBIT V. Babeș = 19.591 mp

POT existent = 17.1%

CUT existent = 0.37

Amplasamentul studiat se află în sectorul 3, la limita zonei centrale, aceasta fiind delimitată de inelul central de circulație (în această zonă - Șos. Mihai Bravu).

Clădirea Pavilionului Casa Doru se învecinează la nord cu Clădirea C14 – Corp B3 – boli infecțioase și la sud cu clădirea C16 – Corp B – dermato – venerice.

Situație existentă

Regimul juridic

Pavilionul "Casa Doru" face parte din ansamblul Spitalului Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" și adăpostește secția clinică de boli infecțioase HIV/SIDA.

Conform extrasului de carte funciară nr. 226506, București Sectorul 3, Pavilionul Casa Doru-Corp infecțioase, este înscris în oficiul de cadastru cu numărul 226505-C15.

Terenul cu suprafață de cca. 900,00 mp, aferent acestui pavilion și construcții reprezentând corpul C15, situate în intravilanul municipiului București, reprezentând domeniu public aflat în proprietatea Municipiului București conform Act normativ nr. 2518/18.11.1995 emis de Consiliul de Miniștri al R.P.R., Hotărârii nr. 1096/02.10.2002 emisă de Guvernul României, adresa nr. 499/1303805/05.02.2015 emisă de Primaria Municipiului București – Direcția Administrație Publică conform extrasului C.F. emis de OCPIB – BCPI S3 pentru informare nr. Cerere 33949/02.06.2015, este transmis în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București conform HCGMB nr. 425/22.12.2008. Conform Certificatului de Urbanism.

Destinația construcției existente

Funcțiunea imobilului – construcții administrative și social culturale – servicii de sănătate.

Folosință actuală: teren cu construcții reprezentând corpul C15 având RMH: Ds+P+1E-2Er, cu funcțiunea unitate spitalicească corp infecțioase Casa Doru.

Destinația stabilită: Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A, iar în conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr. 232/2012, terenul se află în subzona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

P.O.T. maxim = 50%, C.U.T. maxim = 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

R.M.H.propus: Ds + P + 2E – funcțiunea pavilion – secție clinica de boli infecțioase "Casa Doru".



Starea tehnică

Pavilionul "Casa Doru" este o construcție cu regim de înălțime D+P+1E+2E parțial, destinată tratării în sistem ambulator și spitalizare a pacienților adulți infectați cu HIV/SIDA.

Suprafață teren = 52.602 mp (din care suprafață teren aferentă proiectului 1000 mp)

Suprafață teren alocate gospodărie (suprafețe betonate, rezervoare de apă, rezervoare combustibili, gunoi, etc.) = 3.247 mp

Suprafețe de teren dezafectate (în curs de amenajare) = 1.182,5 mp

Suprafețe de teren alocate utilităților (țevi radet, posturi trafo, etc.) = 2.741 mp

S. construită pavilion "Casa Doru" = 613.5 mp

S. desfășurată pavilion "Casa Doru" = 2.177 mp

S. construită Total = 9.054,5 mp

S. desfășurată Total = 19.810 mp

S. pietonal = 4.045 mp

S. carosabil = 6.900 mp

S. spații activități recreative (sportive) = 1.015 mp

S. spații verzi = 24.417 mp

POT = 17,3% CUT = 0,377

Situația existentă, reliefată și prin releveul de arhitectură, cadastru și expertiză tehnică, se prezintă astfel :

1. Amplasamentul studiat se află în sectorul 3, în lungul șos. Mihai Bravu. Zona este definitivată din punct de vedere urbanistic, stabilă, fără intervenții majore la nivelul frontului de stradă al șoselei.
2. Accesul auto se poate face din mai multe direcții, în zonă fiind un nod de circulație important, atât dinspre centrul orașului, cât și din afara acestuia.
3. Transportul în comun este asigurat în principal de tramvaie și autobuze. Însă, în imediata vecinătate se află și două stații de metrou (Dristor și Muncii) . Odata cu începerea construirii acestei zone a orașului, a fost realizată și toată infrastructura necesară (apa, canalizare, termoficare, gaze, telefonie fixă).
4. Accesul pietonal în incinta spitalului se face direct, din trotuarul de la nivelul străzilor adiacente imobilului.
5. Infrastructura, implicit și dotarea tehnico-edilitară în centrul urban aferent, este definitivată, stabilă și având capacitatea de a prelua necesarul pe zona de fractal urban. Dotări urbane, din care face parte spațiul studiat, prezintă toate utilitățile necesare implementării propunerilor de lucrări de intervenție și investiție.



6. Situl [teren și construcții], se compune dintr-un spațiu în cadrul unui imobil existent, cu construcții din perioade diferite.
7. Construcția studiată se află poziționată în zona urbanistică mixtă, conținând instituții, servicii și echipamente publice și locuințe. Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale de circulație și segmente de linearități formate din diverse categorii de activități comerciale, servicii și de producție concretă și abstractă, în lungul principalelor artere de penetrație în oraș și al traseelor exterioare de circulație. Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și principalii poli urbani, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (de ex. zone de activități) și completează funcțiunea centrelor de cartier.
8. Aspectul clădirilor este subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, dar care țin seamă de rolul funcțional al străzilor, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Caracterul țesutului urban: neomogen rezidențial cu echipamente publice aferente, mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale și servicii.
9. Volumele construite sunt simple și se armonizează cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.
- tratarea acoperirii clădirii va ține seamă de faptul ca acestea să poată fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte.
10. Spațiul se constituie dintr-un volum simplu, paralelipipedic, cu console tip bowindow și terase. Regimul de înălțime D+P+2e este exprimat în fațade prin panouri vitrate orizontale, montate între traveile structurii.
11. Datorită intervențiilor punctuale și a uzurii materialelor de-a lungul timpului, au apărut infiltrații la nivelul terselor și bowindowurilor închise cu structura metalică.
12. Spațiile aferente etajului doi („școala” și loc de joacă) prezintă multiple degradări datorită infiltrațiilor, provocate de lipsa unui plan de conservare pe perioada de neutilizare.
13. Instalația electrică nu funcționează datorită multiplelor scurt circuite datorate degradării instalației electrice prin interferența diferiților factori interni și externi, respectiv infiltrații.
14. Tâmplăria exterioară este degradată și depășită atât fizic cât și moral, existând zone în care lipsesc geamurile din tâmplărie.
15. Etajul 2 al construcției nu a fost proiectat cu spații pentru băi/grupuri sanitare, astfel instalația sanitară este inexistentă.
16. Hidroizolațiile diferitelor componente ale fațadelor sau la nivelul solului, sunt deteriorate, și se produc infiltrații datorate apelor pluviale și meteorice și datorită fenomenului îngheț-dezghet.

17. Sistemul de colectare a apelor pluviale [interior] este degradat, producând infiltrații în spațiul aferent.

18. Nu există termoizolare suplimentară exterioară. Suplimentarea termoizolației prin placare cu termosistem fiind o soluție ce ar reduce consumul de energie termică și inclusiv costurile de întreținere.

Analiza diagnostic

Construcția Pavilionului "Casa Doru" din incinta Spitalului Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" administrat de Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale din București, din șoseaua Mihai Bravu, nr. 281-283, se află într-o stare de pauperizare și se prezintă ca un spațiu ce necesită Reabilitare și Reamenajare :

a.Toate finisajele interioare ale etajului 2, sunt depășite fizic, deteriorate și degradate peste punctul posibil de remediere.

b.Compartimentările parțiale, încă existente, sunt inadecvate funcțional și degradate, drept urmare este imperios necesară re compartimentarea interioară, pentru îndeplinirea funcționalităților cerute / necesare.

c.Structura de rezistență este nealterată, doar necesită extindere pentru a susține extinderea pe orizontală a nivelului.

d.Instalația electrică pe etajul supus intervenției este compromisă, scoasă din uz și este necesară o instalație nouă, la standardele și normativele actuale.

e.Instalația termică a fost decuplată de la furnizorul de agent termic. Se impune necesitatea suplinirii sistemului de încălzire și implementarea unui sistem de ventilații adecvat funcțiunii propuse.

f.Etajul doi nu a fost proiectat cu spații care să necesite instalații sanitare, respectiv vor trebui proiectate și executate în integralitate.

g.Instalația de colectare a apelor pluviale necesită refacere integrală. Apele reziduale menajere și reziduale medicale urmând să fie colectate separat [canal special și / sau separator de grăsimi], înainte de deversarea către stația de epurare a spitalului și mai apoi în canalizarea stradală, în vederea obținerii de probe și analize premergătoare colectării în rețeaua stradală comună.

h.La nivelul etajului 2 nu există sisteme de detecție și prevenire a incendiilor și nici instalații de curenți slabi [voce/date/video, pază / protecție].

i.Tâmplăriile exterioare sunt depășite fizic și moral și nu îndeplinesc normele energetice.

j.În vederea realizării accesului și evacuării de urgență a pacienților și a personalului medical de la nivelul etajului doi, se va realiza un lift și o scara metalică exterioară.

k. Pentru reducerea consumului de energie termică, pavilionul necesită suplimentarea termoizolației prin placarea cu termosistem al fațadelor.

l. În vederea rezolvării problemelor rezultate în urma infiltrațiilor, sunt necesare intervenții la terase și bowindouri.

Rezultate preconizate

Varianta 1 de reabilitare, pentru modificarea, extinderea, reabilitarea și modernizarea pavilionului "Casa Doru" din incinta Spitalului de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș" șos. Mihai Bravu nr. 281-283, Sector 3, București: păstrarea regimului de înălțime P+2E, recompartimentarea funcțională, cu modernizarea și extinderea cu 2 travei a structurii etajului 2, astfel încât să satisfacă nevoia de spațiu funcțional pentru Secția I clinica boli infecțioase (HIV/SIDA) adulți.

Reamenajarea și extinderea cuprinde toate lucrările de remodelare funcțională a etajului doi și de realizare a investițiilor conexe necesare funcționării în condiții performante ale unității spitalicești Casa Doru.

Prin urmare, această variantă prevede extinderea etajului al doilea, în vederea ocupării suprafeței de terasă, ce va fi utilizată ca spații permanente pentru saloane pentru pacienți. La această extindere se adaugă recompartimentările interioare cu finisajele corespunzătoare, închiderile perimetrare și asigurarea unității arhitecturale, precum și elementele de circulație verticală necesare evacuării și transportului persoanelor care nu se pot deplasa singure, atât cu targa, cât și cu cărucioare pentru persoane cu dizabilități.

Scara și ascensorul se vor realiza din elemente de structură metalice, iar finisajele vor fi de cea mai bună calitate, respectând principiile esențiale de proiectare.

Ascensorul va fi dimensionat pentru facilitarea transportului cu targă și va fi dotat cu cele mai noi sisteme de semnalizare și alarmare, deserving toate nivelurile Pavilionului Casa Doru. Se va realiza și un acces secundar, direct din exteriorul clădirii, protejat cu o ușă metalică dublă și copertina de protecție.

Structura ascensorului și a scării exterioare nu va influența clădirea pavilionului deoarece aceasta va fi autoportantă și deci nu se ancorează la structura construcției existente.

Pentru accesul în și din clădire se vor executa goluri în zona exterioară a acesteia fără a afecta structura de rezistență a clădirii pavilionului.

Pentru reabilitarea termoenergetică a clădirii s-a propus anveloparea întregului pavilion cu



termosistem de 10 cm.

La baza întocmirii acestei documentații au stat următoarele:

- Legislația în vigoare privind realizarea lucrărilor de intervenții și investiții.
- Relevarea situației din amplasament.
- Studii de Teren și Diagnosticare a construcțiilor existente.
- Datele de la interfața cu alte instalații și structuri din incintă.
- Planuri zonale, funcționare și fluxuri.
- Contractul de proiectare.
- Caietul de sarcini.
- Norme și reglementări aplicabile execuției instalațiilor.

Descrierea principalelor lucrări

1. Pregătirea spațiului pentru lucrările de intervenții

- Îndepartarea elementelor nocive;
- Demontarea elementelor degradate sau deteriorate;
- Înlocuirea sau remedierea instalațiilor și elementelor comune construcțiilor, aflate în stare de degradare / lipsă / uzate peste punctul de remediere.

2. Lucrări de intervenții :

- Repararea elementelor ce se păstrează,
- Demontarea elementelor degradate și perimate,
- Demontarea instalațiilor existente,
- Montarea și punerea în operă a instalațiilor: instalația electrică și montarea de echipamente noi; instalația termică și montarea de echipamente noi; instalația sanitară și montarea de echipamente noi; instalația de detecție și prevenire a incendiilor; instalația de curenți slabi [voce, date, video, supraveghere], instalația de iluminat de siguranță; instalația de ventilare / climatizare; montarea echipamentelor; probe de funcționare a echipamentelor,
- Branșarea / Cuplarea noilor instalații la instalațiile existente,
- Montarea și punerea în operă a finisajelor: executarea substructurilor pentru pardoseli, tavane, placări etc; executarea și / sau montarea recompartimentărilor; execuția pardoselilor și tavanelor; punerea în operă a finisajelor; termoizolarea cu vată bazaltică în cadrul placării pereților exteriori, în interiorul placării cu elemente de fațadă [alucobond, creton, prodema]; montarea echipamentelor electrice și iluminatului de siguranță; refinisarea și anveloparea fațadelor cu

termosistem; iluminat arhitectural la exterior.

3. Lucrări de dotare :

- Dezafectarea și demontarea dotărilor existente degradate și perimate,
- Montarea și instalarea dotărilor și a echipamentelor medicale specifice.

Necesitatea aprobării indicatorilor tehnico-economici

Scenariul Recomandat de Proiectant este Scenariul 1. El este propus în baza demersului investițional, pentru «Modificări interioare și exterioare, extindere, reabilitarea și modernizare pavilion "Casa Doru" din cadrul Spitalului Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș"» prin:

- Extinderea pe orizontală a etajului 2.
- Recompartimentarea spațiilor existente la etajul 2 în vederea reconfigurării în funcție de noile necesități funcționale, de circulație și de normative.
- Separarea și diversificarea acceselor, astfel încât etajul al doilea al construcției să beneficieze cât mai bine de de comandarea și evacuarea pacienților și a personalului.
- Anveloparea construcției prin adăugarea unei membrane termice, ce va suplimenta închiderile existente ce se vor reabilita.
- Refacerea integrală a instalațiilor existente.
- Implementarea noilor instalații ce nu au fost prevăzute în spațiile existente.
- Prevederea de dotări standard necesare spațiilor și funcțiunilor aferente.
- Dotarea cu utilaje medicale standard, fără montaj.
- Implementarea utilajelor medicale speciale cu montaj, necesare diferitelor funcțiuni.
- Rebranșarea la utilități, cu suplimentarea necesarului, acolo unde este cazul.

Caracteristici prezumate în favoarea Scenariului 1

- acoperirea și rezolvarea necesităților la capacitatea dorită și eliminarea oricăror deficiențe;
- control asupra materialelor și tehnologiilor folosite, respectiv de ultima generație pentru clasa de clădiri medicale și spitalicești;
- control eficient asupra consumurilor;
- consum minim și eficientizare maximă a costurilor de întreținere;
- întreținere facilă și minimă în următorii 10 ani;
- accesibilitate și vizibilitate maximă;
- acoperire funcțională maximă;
- posibilitate de compartimentare facilă în funcție de necesități și dezvoltare;



- posibilitate de reconversie ulterioară;
- eficientizare maximă a spațiului pus la dispoziție;
- operarea în spațiu fără intersectarea fluxurilor funcționale;
- flexibilitate în modificările imagistice ulterioare;
- rezolvare rapidă a problemelor apărute în exploatare;
- finisaje de calitate superioară, cu termene de garanție și grad mare de fiabilitate;
- posibilitatea înlocuirii sau modificării rapide a unor finisaje, funcție de necesități;
- economie de energie la folosirea noilor tehnologii;
- flexibilitate acordată pe necesități la utilizarea instalațiilor;
- posibilitatea modificării și modernizării instalațiilor;
- dotările și accesoriile specifice funcțiunii, integrate la instalațiile aferente;
- impact social major, datorită domeniului de activitate;
- beneficii rezultate din dezvoltarea infrastructurii medicale, reflectate de creșterea accesibilității și îmbunătățirea managementului structural;
- optimizarea și eficientizarea actului medical;
- creșterea calității și complexității serviciilor medicale;
- creșterea calității vieții, prin îmbunătățirea nivelului și siguranței actului medical;
- realizarea unui sistem de asistență modern și eficient care să răspundă nevoilor medicale ale cetățenilor;
- dezvoltarea și promovarea serviciilor de prevenție în sănătate;
- din punct de vedere al egalității de șanse, se prevăd facilități pentru persoanele cu dizabilități;
- beneficii rezultate din dezvoltarea unui mediu construit sustenabil;
- creșterea accesibilității cetățeanului la serviciile medicale și de sănătate publică;
- crearea de noi locuri de muncă, operaționale și de execuție, implicit bunăstare socială;
- beneficii sociale prin reducerea perioadei de integrare în circuitul socio – economic (loc de muncă, familie, societate etc);
- creșterea satisfacției pacienților, dar și a satisfacției profesionale a personalului implicat.

Principalii indicatori tehnico-economici

Indicatorii tehnico-economici, indicatorii financiari și de operare ai investiției au fost actualizați de la data de 13.09.2018 la data de 06.05.2022, conform cu:



- Ordonanța nr. 15 / 2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare, în urma creșterii prețurilor pe piața pentru materiile prime de construcții;
- Ordonanța de urgență nr. 47/2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru;
- Rata inflației publicată de INS.

Valoarea totală a investiției:

3.779.473,6 Lei fără TVA

4.491.779,6 Lei cu TVA

Din care C+M:

2.567.333,6 Lei fără TVA

3.055.126,9 Lei cu TVA

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



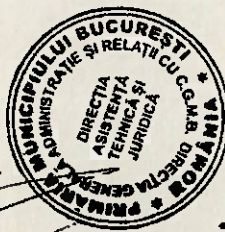
**Director General Adjunct,
Oana Gabriela SIVACHE**

**Director Investiții,
Ioan-Adrian MERA**

Întocmit,
Andreea POPESCU



CONFORM CU ORIGINALUL



Consiliul General al Municipiului București

HOTARARE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții «Modificări interioare și exterioare, extindere, reabilitare și modernizare – Pavilion "Casa Doru" – Spitalul Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș"»

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul comun de specialitate al Direcției Generale Investiții nr. 2149/11.10.2018 și al Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București nr. 24143/11.10.2018;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe nr. 251/2018 și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr. 704/17.10.2018 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) 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), alin. (6) lit. a) pct. 3 și art. 45 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții «Modificări interioare și exterioare, extindere, reabilitare și modernizare – Pavilion "Casa Doru" – Spitalul Clinic de Boli Infecțioase și Tropicale "Dr. Victor Babeș"», 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 aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 18.10.2018.

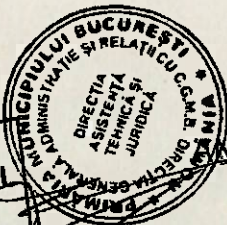
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Claudiu Daniel Catana



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana Zamfir

București, 18.10.2018
Nr.699

CONFORM CU ORIGINALUL



ANEXĂ LA H.C.G.M.B. NR. 699/2018

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

pentru obiectivul de investiții

**MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE, EXTINDERE, REABILITARE ȘI
MODERNIZARE – PAVILION "CASA DORU" – SPITALUL CLINIC DE BOLI
INFECȚIOASE ȘI TROPICALE "DR. VICTOR BABEȘ"**

Valoarea totală a investiției:

3.286,25 mii Lei fara TVA

3.906,03 mii Lei cu TVA

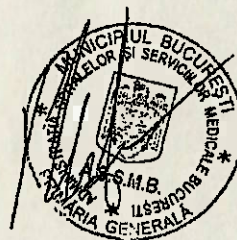
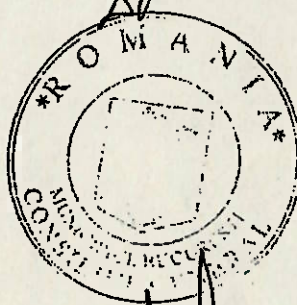
Din care C+M:

2.205,34 mii Lei fara TVA

2.624,36 mii Lei cu TVA

Durata de execuție a lucrărilor de intervenții: 7 luni.

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



[Handwritten signature]