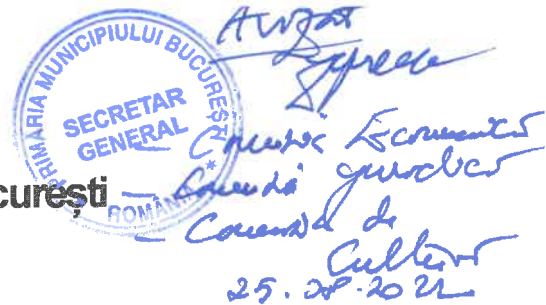




Consiliul General al Municipiului București

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
PROIECT DE HOTĂRÂRENR. 45
DATA: 25.08.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții
„Consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București, str. Lipscani nr. 18-20, sectorul 3, București”

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Investiții și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și raportul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de avizul Consiliului Tehnico – Economic nr. 4/128/26.01.2022;

Luând în considerare prevederile:

- H.C.G.M.B. nr. 129/2022 privind transmiterea din administrarea Muzeului Municipiului București către A.M.C.C.R.S în vederea realizării lucrărilor de intervenție pentru implementarea proiectului „consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București, imobil situat în str. Lipscani nr. 18-20, sectorul 3”;
- H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 212/12.07.2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.A.P. pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 766/1997 – pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 901/05.05.2015 AL M.D.R.A.P. privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. pentru documentațiile tehnico-ekonomice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

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



În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b, alin.4 lit.d, alin.7 lit.j, alin.14 și art. art.139 alin.3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 intervenție, pentru obiectivul de investiții "Consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București, str. Lipscani nr. 18-20, sector 3, București", conform Anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Finanțarea obiectivului de investiții prevăzut la art. 1 se va efectua din bugetul local al Municipiului București și/sau alte surse legal constituite.

Art.3 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

.....

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

.....



INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

1. **VALOARE TOTALĂ (exclusiv TVA): 49.671.265,13 lei**
Din care C+M, exclusiv TVA: 32.490.737,10 lei
Valoare totală TVA: 9.437.540,37 lei
Din care Valoare TVA aferentă C+M: 6.173.240,05 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%.

2. **Durata de execuție: 21 luni calendaristice din care 3 luni pentru proiectare și 18 luni pentru execuție lucrări de intervenție.**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 120937/24.08.2022

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții

„Consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București, str. Lipsani nr. 18-20, sectorul 3, București”

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente și H.C.G.M.B. nr. 368/ 24.11.2016 cu modificări ulterioare, derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții- consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic Rsl sau RslI.

Prin HCGMB nr. 129/25.02.2022, s-a aprobat transmiterea din administrarea Muzeului Municipiului București către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în vederea realizării lucrărilor de intervenție pentru implementarea proiectului "consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații PINACOTECA București – imobil situat în str. Lipsani nr. 18-20, sector 3".

Imobilul situat în str. Lipsani nr. 18-20, sector 3 este clasificat ca monument istoric de clasă A, cod LMI B-II-m-A-19201 și face parte din zona protejată 27, nucleul monumental zona Stavropoleos, subzona Cp4, cu un regim de înălțime S+P+2E+Pod.

Conform expertizei tehnice clădirea se încadrează în clasa de risc seismic RSII, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

Pentru a reduce riscul seismic, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și a lua măsuri de intervenție la construcțiile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție.

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, propunem spre dezbaterea Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții **„Consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București, str. Lipsani nr. 18-20, sectorul 3, București”**

PRIMAR GENERAL

NICUȘOR DAN

Direcția Juridică
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian CORDACHE





D.G.I. nr. 118278/19.08.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții
„Consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București, str. Lipscani nr. 18-20, sectorul 3, București”

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente și H.C.G.M.B. nr. 368/ 24.11.2016 cu modificări ulterioare, derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții- consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic RSI sau RSII.

În conformitate cu prevederile art. 41 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțe publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere următoarele prevederi legale ale:

- Legii nr. 2012/12.07.2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- H.G. nr. 1430/04.12.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna;
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 839/2009 al M.D.R.A.P. pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului nr. 901/05.05.2015 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții- I.S.C. pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

precum și:

- **Necesitatea și oportunitatea investiției:**

Spațiile existente sunt insuficiente pentru depozitarea și expunerea colecțiilor deținute de Muzeul Municipiului București, context în care, pentru creșterea capacității instituționale și extinderea spațiilor destinate activității publice este necesară deschiderea unui sediu pentru Pinacotecă. Prin realizarea lucrărilor de intervenție care fac obiectul proiectului, se va realiza reabilitarea și funcționalizarea Palatului Dacia și promovarea acestuia într-un proiect muzeal integrat.

Obiectul prezentei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții îl reprezintă imobilul situat în str. Lipsani nr. 18-20, sector 3, București, clasificat ca monument istoric clasa A, cod LMI B-II-m-A-19021. Clădirea este parțial (circa 78%), în proprietatea Municipiului București, conform Contractului de schimb nr. 618/1/ 04.12.2013, încheiat în baza H.C.G.M.B. nr. 180/2013 și este înscrisă în Cartea Funciară cu nr. 205197, sector 3.

Conform H.C.G.M.B. nr. 129/25.02.2022, imobilul trece din administrarea Muzeului Municipiului București, în administrarea A.M.C.C.R.S., în vederea realizării lucrărilor de intervenție pentru implementarea proiectului „Consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București- imobil situat în str. Lipsani nr. 18-20, sector 3, București”.

- **Analiza situației existente și identificarea deficiențelor**

Conform memoriului tehnic general, clădirea este nefolosită din anul 2013, când a intrat în proprietatea Primăriei Municipiului București, ultimele modificări interioare au fost făcute de fostul proprietar, Banca Comercială Română, pentru a servi nevoilor de funcționare. Clădirea a fost folosită, sezonier, pentru a găzdui Festivalul Art Safari, compartimentările ușoare din gipscarton, rămânând până în prezent neevacuate din imobil.

Din punct de vedere **arhitectural**, este o construcție care are forma în plan un triunghi ascuțit, iar vârful acestuia aflat la intersecția străzilor Lipsani, Stavropoleos și Smârdan, este rotunjit și marcat prin decorații bogate pe fațadă și prin înălțarea unei cupole rotunde peste nivelul acoperișului. Pe parcursul existenței sale, construcția a fost supusă mai multor lucrări de reparații și modificări de funcțiune și a suferit degradări, o parte fiind cauzate de acțiunile seismice.

Din punct de vedere **structural**, clădirea este alcătuită dintr-un singur tronson, este alipită pe latura din dreapta de clădirea de pe str. Lipsani nr. 16 și este liberă pe restul laturilor. Fundațiile sunt realizate din zidărie de cărămidă și sunt de tip „continuu”. Subsolul și suprastructura sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă simplă/nearmată. Pereții exteriori au grosimea de 560 mm, 420 mm și 280 mm (fără tencuială), iar cei interiori au grosimea de 700 mm, 560 mm, 420 mm și 280 mm (fără tencuială).

Acoperișul, de tip pod circulabil, este alcătuit din șarpantă din lemn și învelitoare din tablă și este într-o stare relativ bună. La partea superioară a holului central s-a prevăzut o cupolă, alcătuită dintr-o șarpantă metalică și învelitoare din tablă. În holul central și pe fațade există decorații arhitectonice deosebite.

Din punct de vedere **funcțional**, clădirea are la subsol încăperi de mici dimensiuni, folosite ca spații tehnice sau de depozitare, la parter are spații mari, deschise, cu mai multe accese dispuse către

ambele străzi. Etajul 1 conține spații de dimensiuni mai mari sau mai mici, dezvoltate în jurul holului central octogonal. Nivelul 2 conține încăperi mai mari sau mai mici, este dezvoltat și peste spațiul care aparține acum CEC Bank. Podul este accesibil prin două scări care urcă la camera trolului, pentru fiecare dintre cele două ascensoare.

Din punct de vedere al **instalațiilor**, clădirea dispune de următoarele:

- Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua orășenească; instalațiile de iluminat, de prize și de curenți slabi existente sunt deteriorate, descompletate, circuitele sunt îmbătrânite și deteriorate;
- Alimentarea cu apă potabilă se face printr-un bransament de la rețeaua de apă existentă din strada Stavropoleos; apele uzate menajere de la grupurile sanitare, existente la fiecare nivel, sunt deversate prin mai multe racorduri la rețelele de canalizare de pe străzile Lipscani și Stavropoleos; presiunea în instalație este asigurată printr-o stație de hidrofor, amplasată în subsol; instalațiile nu mai funcționează de circa 6 ani, nefiind întreținute, s-au degradat și unele au fost descompletate sau sparte și trebuie înlocuite;
- Clădirea are instalații de încălzire cu radiatoare la grupurile sanitare, scări și culoare pe fiecare nivel; la subsol se află centrala termică și instalații de ventilare la câteva încăperi; la parter și etaje există instalații de climatizare cu ventilo-convectoare; agentul termic pentru încălzire se prepară în centrala termică din subsol; instalațiile nu au mai funcționat de circa 3 ani consecutivi și se află într-o stare precară, parte din ele fiind descompletate sau sparte, context în care trebuie înlocuite cu instalații noi, cu randamente ridicate;

Dimensiuni construcție, inclusiv spațiul CEC Bank

- Suprafețe din măsurători- releveu:
Aria construită totală = 8.328 mp (fără suprafața neutilizată a podului), din care:
Suprafața aparținând CEC Bank = 1.830 mp
Suprafața Pinacotecă (S+P+Et 1+Et 2) = 6.498 mp

Clădirea este **monument istoric de clasa A**, poziția 1305 cod LMI B-II-m-A-19201 și face parte din **zona protejată 27**, nucleul monumental zona Stavropoleos, subzona Cp4. Conform Certificatului de urbanism nr. 891/1849528 din 17.08.2020, imobilul se află în zona de protecție a unor importante monumente istorice, identificate în studiul istoric - Palatul Pinacotecii București 2020.

Caracteristici tehnice și parametri specifici

Clădirea se încadrează în **categoria de importanță B** – Construcții de importanță deosebită (conform H.G. nr. 766/1997, anexa 3). Din punct de vedere al protecției antiseismice, clădirea se încadrează în **clasa de importanță II** – clădiri care prezintă un pericol major pentru siguranța publică în cazul prăbușirii sau avarierii grave (conform codului de proiectare seismică P 100-1/2013).

Conform expertizei tehnice clădirea se încadrează în **clasa de risc seismic RsII**, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării- limită ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă, conform art. 3.2. (1) (b) din Codul de proiectare P 100-3/2019.

Documentația tehnică faza DALI propune două soluții de intervenții: o variantă minimală și o variantă maximală.

Prima soluție de intervenție – varianta minimală – presupune consolidarea structurii de rezistență și realizarea lucrărilor de arhitectură și de instalații în totalitatea lor; în această variantă, clădirea se va încadra *cel mai probabil* în clasa de risc seismic RsIII.

A doua soluție de intervenție – varianta maximală – presupune consolidarea clădirii în varianta maximală menționată în expertiza tehnică. Lucrările de arhitectură și de instalații rămân neschimbate față de soluția minimală. Diferența dintre cele două variante de consolidare a structurii de rezistență, așa cum au fost ele definite în expertiza tehnică, constă în intervenții suplimentare la planșee de peste subsol (dacă este cazul), de peste parter și de peste etajul 1 (plăci și centuri din beton armat). Soluția de consolidare în varianta maximală asigură încadrarea clădirii în clasa de risc seismic RsIV.

În urma evaluării celor două variante, minimală și maximală, s-a ales **varianta minimală** (varianta de referință). În ambele variante, atât lucrările de arhitectură, cât și cele de instalații, sunt cele necesare și suficiente să se asigure îndeplinirea cerințelor tehnice și de calitate impuse prin legislația, normele și standardele în vigoare. De asemenea, intervențiile arhitecturale și de instalații prevăzute în prezentul memoriu tehnic sunt în acord cu statutul de monument istoric al clădirii.

Lucrările de intervenție propuse prin expertiza tehnică întocmită de dl. dr. ing. Tudor Andrițoiu, expert tehnic MTCT nr. 06772/2005, constituie un ansamblu unitar, care are ca scop reducerea riscului seismic, realizarea reparațiilor și asigurarea exploatării normale și a durabilității clădirii. Intervențiile structurale prevăzute în proiect sunt în acord cu principiile care reglementează proiectarea construcțiilor în zone seismice și cu statutul de monument istoric al clădirii.

Astfel, se păstrează aproape toate compartimentările actuale, în foarte puține cazuri, pentru fluidizarea parcursului, se recurge la câteva închideri/deschideri de goluri; se vor desface toate compartimentările și plafoanele false din ghips carton, restituindu-se spațiul complet deschis al sălilor. La etajul 2 în zona vestică se realizează compartimentări noi din ghips carton, pentru birouri noi pentru personal și administrație.

Lucrările la fațade vor include:

- Decorații de simlipiatră la balcoane și fațade;
- Restaurare decorații executate cu mortare (bosaje, pilaștri, ancadramente, cornișă);
- Restaurare elemente piatră.

Intervențiile de conservare, restaurare a decorațiilor interioare vor include:

- Decorații din ipsos;
- Restaurare decor parietal policrom;
- Restaurare stucco marmură;

Se vor repara elementele decorative din metal (parapet scări, grile decorative, tâmplărie) și se vor revizui/repara panourile vitrate.

Toate lucrările de consolidare, restaurare componente artistice exterioare sau interioare se vor executa cu personal calificat, cu multă experiență și sub supraveghere expert atestat MC.

Din punct de vedere structural, proiectul propune cămășuirea pereților din zidărie de cărămidă pe o singură față (pereții perimetrali decorați sau cei interiori cu decorații pe o parte) și pe 2 fețe la cei fără decorații și centuri din beton armat la nivelul planșeeilor.

Finisajele interioare, mai puțin cele cu componente artistice descrise anterior, includ:

- Pardoseli – parchet în majoritatea încăperilor; gresie antiderapantă la sălile de expunere din subsol și punctele umede; pardoselile din holul central și scările monumentale din plăci de granit se vor revizui, repara minimal, curăța și cerui;
- Pereți și tavane – zugrăveli superioare lavabile albe pe tencuieli și plafoane din ghips carton;
- Tâmplărie – uși din lemn natur.

Finisaje exterioare:

- Se vor restaura/conserva fațadele cu lucrările descrise mai sus și tratate pe larg în Proiectul de conservare și restaurare fațade. Învelitoarea se propune a se păstra, revizui și repara acolo unde este necesar. Tâmplăria fațadelor se va restaura și va rămâne din lemn masiv cu geam simplu la exterior și posibil geam termorezistent la interior.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții

Durata de realizare a investiției este de **21 luni**, din care 3 luni pentru proiectare și 18 luni pentru execuția lucrărilor de intervenție.

Indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, fără TVA și respectiv cu TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general din documentația DALI, au fost majorați cu Indicele de ajustare aplicat conform O.G. nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică. Valorile rezultate au fost preluate în *Referatul de specialitate nr. 476/26.01.2022* elaborat de către Direcția Cultură, Învățământ, Turism din Primăria Municipiului București, pentru înaintarea spre analiză și aprobare a indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației faza DALI.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA, lei	TVA, lei	Valoare cu TVA, lei
1	2	3	4	5
TOTAL GENERAL		49.671.265,13	9.437.540,37	59.108.805,50
din care: C + M		32.490.737,10	6.173.240,05	38.663.977,15

Conform atenționării din memoriul tehnic, de la *cap. 5.4. Costurile estimative ale investiției*, se va ține cont de următoarele:

1. Aria desfășurată a întregii clădiri este 8.328 mp, din care:
 - 6.498 mp (78 %) reprezintă proprietatea Municipiului București, aflată în administrarea Muzeului Municipiului București (Pinacoteca București); regim de înălțime S+P+2E+Pod;
 - 1.830 mp (22 %) reprezintă proprietatea CEC Bank; regim de înălțime S+P.
2. Întrucât consolidarea clădirii se realizează pe ansamblul ei, lucrările aferente acestei consolidări au fost estimate pentru întreaga clădire (Pinacoteca București și CEC Bank).
3. Întrucât reparațiile/restaurarea fațadelor se realizează pe ansamblul lor, lucrările aferente acestor reparații/restaurări au fost estimate pentru întreaga clădire (Pinacoteca București și CEC Bank).

CONCLUZII

Documentația tehnico-economică faza DALI a fost supusă avizării în C.T.E. – P.M.B., primind avizul favorabil nr. 4/128/26.01.2022, **varianta minimală**, pentru păstrarea în proporție mai mare a integrității elementelor originale ale clădirii monument istoric, cu respectarea avizului nr. 242/M/2021 emis de Ministerul Culturii.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „Consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București, str. Lipscani nr. 18-20, sector 3, București”.

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

Director Executiv,

Răzvan MUNTEANU



Direcția Generală Investiții

Director General,

Sebastian Cătălin AFLAT



Întocmit,

Viorica Drăghici



Proiectant:
S.C. SACO CONSTRUCT SRL

Proiect:
Faza D.A.L.I.

Anexă - Deviz general revizuit
al obiectivului de investiții
Consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații Pinacoteca București,
Str. Lipscani nr. 18-20, Sector 3, București

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1,1	Obtinerea terenului	-	-	-
1,2	Amenajarea terenului	-	-	-
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	-	-	-
1,4	Cheltuieli pentru relocarea / protectia utilitatilor	97.400,00	18.506,00	115.906,00
Total Capitol 1		97.400,00	18.506,00	115.906,00
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
Total Capitol 2		76.900,00	14.611,00	91.511,00
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3,1	Studii	36.950,00	7.020,50	43.970,50
	3.1.1. Studii teren	12.000,00	2.280,00	14.280,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	4.500,00	855,00	5.355,00
	3.1.3. Alte studii specifice	20.450,00	3.885,50	24.335,50
3,2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	17.500,00	3.325,00	20.825,00
3,3	Expertiza tehnica	12.000,00	2.280,00	14.280,00
3,4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6.800,00	1.292,00	8.092,00
3,5	Proiectare	975.700,00	185.383,00	1.161.083,00
	3.5.1 Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3 Studiu de fezabilitate / documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	78.750,00	14.962,50	93.712,50
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	47.500,00	9.025,00	56.525,00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	29.500,00	5.605,00	35.105,00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	819.950,00	155.790,50	975.740,50
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	12.500,00	2.375,00	14.875,00
3,7	Consultanta	9.500,00	1.805,00	11.305,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	9.500,00	1.805,00	11.305,00

3.7.2	Auditul financiar	-	-	-
3,8	Asistenta tehnica	617.000,00	117.230,00	734.230,00
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	172.000,00	32.680,00	204.680,00
	3.8.1.1 Asistenta pe perioada de executie a lucrarilor	172.000,00	32.680,00	204.680,00
	3.8.1.2 Asistenta pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii		-	-
	3.8.2 Dirigentie de santier arh+str+inst+rest	445.000,00	84.550,00	529.550,00
Total Capitol 3		1.687.950,00	320.710,50	2.008.660,50
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	31.990.613,75	6.078.216,61	38.068.830,36
4.1.1	Constructii	27.063.530,75	5.142.070,84	32.205.601,59
4.1.2	Instalatii sanitare	226.492,50	43.033,58	269.526,08
4.1.3	Instalatii incalzire, ventilare, climatizare	1.033.735,00	196.409,65	1.230.144,65
4.1.4	Instalatii electrice	3.666.855,50	696.702,55	4.363.558,05
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	200.823,35	38.156,44	238.979,79
4.2.1	Constructii	24.623,80	4.678,52	29.302,32
4.2.2	Instalatii sanitare	18.816,30	3.575,10	22.391,40
4.2.3	Instalatii incalzire, ventilare, climatizare	157.383,25	29.902,82	187.286,07
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice care necesita montaj	6.731.500,00	1.278.985,00	8.010.485,00
4.3.1	Constructii-lista echipamente lift	1.150.000,00	218.500,00	1.368.500,00
4.3.2	Instalatii sanitare	152.000,00	28.880,00	180.880,00
4.3.3	Instalatii incalzire, ventilare, climatizare	650.000,00	123.500,00	773.500,00
4.3.4	Instalatii electrice, forta si iluminat, semnalizare incendiu, video, antiefracție	607.000,00	115.330,00	722.330,00
4.3.5	Instalatii electrice	372.000,00	70.680,00	442.680,00
4.3.6	Instalatii de stingere cu gaz inert	3.800.500,00	722.095,00	4.522.595,00
Total Capitol 4		38.922.937,10	7.395.358,05	46.318.295,15
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de santier	241.000,00	45.790,00	286.790,00
	5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	125.000,00	23.750,00	148.750,00
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului	116.000,00	22.040,00	138.040,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	367.198,11	1.862,00	369.060,11
	5.2.1 Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	-	-	-
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	162.453,69	-	162.453,69
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	32.490,74	-	32.490,74
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	162.453,69	-	162.453,69
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	9.800,00	1.862,00	11.662,00
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute 20%	8.137.557,42	1.546.135,91	9.683.693,33
5,4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	75.322,50	14.311,28	89.633,78

Total Capitol 5		8.821.078,03	1.676.004,83	10.497.082,85
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	8.500,00	1.615,00	10.115,00
6,2	Probe tehnologice si teste	56.500,00	10.735,00	67.235,00
Total Capitol 6		65.000,00	12.350,00	77.350,00
TOTAL GENERAL LEI		49.671.265,13	9.437.540,37	59.108.805,50
din care C+M (LEI)				
(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1		32.490.737,10	6.173.240,05	38.663.977,15
TOTAL GENERAL EURO		10.195.042,21	1.937.058,02	12.132.100,22
din care C+M (EURO)				
(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1		6.668.733,63	1.267.059,39	7.935.793,02

Director,
Dr. ing. Tudor Andrițoiu



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

AVIZ NR. 4/128/26.01.2022

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 26.01.2022

I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: CONSOLIDARE, AMENAJĂRI INTERIOARE,
REPARAȚII FAȚADE ȘI REFACERE INSTALAȚII PINACOTECA BUCUREȘTI, STR.
LIPSCANI NR. 18-20, SECTOR 3, BUCUREȘTI

II. FAZA: DALI

III. PROIECTANT: SACO CONSTRUCT S.R.L.

IV. BENEFICIAR: MUZEUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

V. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC: COMPONENTA	NUME SI PRENUME	COMPARTIMENT
PREȘEDINTE	MĂDĂLINA HRISTU	D.G.I.
SECRETAR		
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. INVITATI:

COMPANIA MUNICIPALĂ TERMOENERGETICA S.A.- Serviciul Proiectare MUZEUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. SACO CONSULT S.R.L.
--	---

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 faza DALI, varianta minimală, pentru
păstrarea în proporție mai mare a integrității elementelor originale ale clădirii monument istoric, cu
respectarea avizului emis de Ministerul Culturii nr. 242/M/2021 .

PREȘEDINTE C.T.E.,
DIRECTOR GENERAL D.G. I.
MĂDĂLINA HRISTU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
AVIZAT
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRĂRE

privind transmiterea din administrarea Muzeului Municipiului București către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în vederea realizării lucrărilor de intervenție pentru implementarea proiectului "consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații PINACOTECA București – imobil situat în str. Lipskani nr. 18-20, sector 3"

Având în vedere referatul de aprobare a Primarului General al Municipiului București nr. 7782/21.10.2021 și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții nr. 1260/22.09.2021, al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 7152/20.09.2021 și al Muzeului Municipiului București nr. 5045/21.09.2021;

Văzând avizul Comisia economică, buget, finanțe și credite externe nr. 77/24.02.2022, avizul Comisia de cultură, culte și educație civică, relații internaționale și relația cu societatea civilă nr. 8/21.02.2022 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 90/25.02.2022 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanței Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 419/31.07.2019 privind darea în administrarea Muzeului Municipiului București a imobilului situat în str. Lipskani nr. 18 – 20, sector 3, București, în vederea amenajării Pinacotecii Municipiului București;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), lit. d), alin. (7). lit. d), 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.1 Se aprobă transmiterea din administrarea Muzeului Municipiului București către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în



vederea realizării lucrărilor de intervenție pentru implementarea proiectului "consolidare, amenajări interioare, reparații fațade și refacere instalații PINACOTECA București – imobil situat în str. Lipscani nr. 18-20, sector 3".

Art.2 Se menține dreptul de administrare deținut de Muzeul Municipiului București asupra imobilului prevăzut la art. 1 până la încheierea procesului verbal de predare – primire și începerea lucrărilor de consolidare.

Art.3 Predarea – primirea acestor imobile se va face pe bază de proces verbal încheiat între Muzeul Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, ce se va semna la momentul începerii lucrărilor de consolidare, urmând a se face restituirea la finalizarea lucrărilor, tot pe bază de proces verbal.

Art.4 Finanțarea investiției se va asigura din fonduri alocate de la bugetul local prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, Muzeul Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 25.02.2022.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Iuliana – Roxana Cantea



**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
Georgiana Zamfir



București, 25.02.2022
Nr. 129