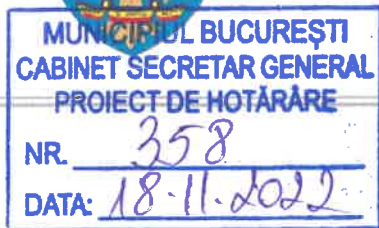




Consiliul General al Municipiului București



HOTARÂRE

privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.452/27.08.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții-consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr. 50, sector 3, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.189/29.06.2021

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

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

Precum și prevederile:

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. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legii nr. 212/2022 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare aprobate prin Ordinul nr. 2853/2022 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările ulterioare;
- Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 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;
- 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 de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, 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;
- 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;
 - H.C.G.M.B nr. 28/2018 privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a unor imobile proprietate de stat situate în Municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2) lit. b), alin. (4), lit. d), alin.(7), lit. j), alin. (14) și ale Art.139, alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Anexa la HCGMB nr. 452/27.08.2019, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții-consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr. 50, sector 3, modificată prin HCGMB nr. 189/29.06.2021, se modifică conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 452/27.08.2019, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 189/29.06.2021, rămân neschimbate.

Art. III. 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,
Georgiana ZAMFIR

București, Nr...../.....

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. VALOAREA TOTALĂ (exclusiv TVA):	4.346.251,92 lei
Din care C+M (exclusiv TVA) :	3.337.256,59 lei
Valoarea totală TVA este de:	814.168,58 lei
Valoare TVA la C+M este de:	634.078,75 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

2.Durata de execuție: 12 luni calendaristice (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante).

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

Director Executiv,

Răzvan - Aurelian MUNTEANU



Direcția Generală Investiții,

Director General,

Cătălin AFLAJ





Nr. 175347/18.11.2022

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții-consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr. 50, sector 3 nr.452/27.08.2019, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.189/29.06.2021

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 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, 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. 28/22.02.2018, s-a aprobat transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a unor imobile proprietate de stat situate în București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare, printre care și cel situat în str. Bărăției nr. 50, sector 3.

Imobilul mai sus menționat, nu este nominalizat în Lista Monumentelor Istorice, actualizată în 2015, dar face parte din situl istoric al capitalei de valoare națională-A denumit « Centrul Istoric » poz. 187, cod 2015, B-II-s-A-17909, cuprins în LMI 2015. « Centrul Istoric » reprezintă nucleul comercial, istoric, ridicat în ultima jumătate a sec. XIX și prima jumătate a secolului XX considerat, datorită valorii sale arhitectural-urbanistice, unul dintre cele mai reprezentative zone rezidențiale din București. Imobilul a fost inclus în studiile urbanistice P.U.Z. - Zona Centrului Istoric al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 252/20.12.2004 și de PUD - zona pilot.

Conform Listei imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic gestionată de Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, imobilul menționat anterior se regăsește la poziția nr.27, fiind expertizat tehnic din punct de vedere al riscului seismic în anul 2019 și încadrat în clasa I de risc seismic, cu un regim de înălțime de S+P+1E.

Pentru a reduce riscul seismic, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și pentru a fi luate măsuri de intervenție ținând cont de vechimea și starea avansată de degradare a imobilului, pentru consolidarea, restaurarea și menținerea funcționalității acestuia, se impune actualizarea indicatorilor tehnico-economici.



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, supunem Consiliului General al Municipiului București spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.452/27.08.2019, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.189/29.06.2021.

PRIMAR GENERAL

Nicușor DAN



Direcția Juridic

DIRECTOR EXECUTIV

Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții
Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 175106/12.11.2022

Nr. A.M.C.C.R.S. 9198/18.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.452/27.08.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții – consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr. 50, sector 3, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.189/29.06.2021

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, HCGMB nr.368/24.11.2016 și a HCGMB nr.412/31.08.2022, 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.

Având în vedere următoarele prevederi legale edictate prin:

- prevederile art.41 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțe publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.212/12.07.2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- Ordinul nr.2853/07.11.2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- Legea 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;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.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;
- 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;



- H.C.G.M.B. nr.452 din 27.08.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr.50, sector 3;
- H.C.G.M.B. nr.189 din 29.06.2021 privind modificarea Hotărârii cConsiliului General al Municipiului București nr.452/27.08,2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr.50, sector 3.
- Ordinul 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;

Ținând cont de necesitatea și oportunitatea investiției justificată de prevederile Legii nr. 212 din 12 iulie 2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, reducerea riscului seismic al clădirilor constituie o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și se realizează prin luarea unor măsuri de intervenție la clădirile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice.

Pentru clădirile de interes și utilitate publică aflate în patrimoniul instituțiilor publice, astfel cum sunt definite în Legea nr.500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și care aparțin proprietății publice/private a municipiului București, conducătorii instituțiilor publice vor acționa, cu prioritate, pentru realizarea măsurilor de intervenție dispuse prin expertizarea tehnică a acestora.

Pentru finalizarea lucrărilor este necesară actualizarea devizului general cu refacere PT+DE) care constă în lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare la imobilului din Str. Bărăției nr.50, sector 3, București.

Imobilul este în proprietatea Statului Român și în administrarea Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (AMCCRS), conform H.C.G.M.B nr.28/2018 privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a unor imobile proprietate de stat situate în Municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare.

Imobilul din strada Bărăției nr.50, nu este nominalizat în Lista Monumentelor Istorice, actualizată în 2015, dar face parte din situl istoric al capitalei de valoare națională-A denumit «Centrul Istoric» poz. 187, cod 2015, B-II-s-A-17909, cuprins în LMI 2015. «Centrul Istoric» reprezintă nucleul comercial, istoric, ridicat în ultima jumătate a sec. XIX și prima jumătate a secolului XX considerat, datorită valorii sale arhitectural-urbanistice, unul dintre cele mai reprezentative zone rezidențiale din București. Imobilul a fost inclus în studiile urbanistice P.U.Z.-Zona Centrului Istoric al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 252/20.12.2004 și de PUD-zona pilot.

Date tehnice și indicatori tehnico-economici ai imobilului:

Categoria și clasa de importanță

1. Categoria de importanță a clădirii: C - construcții de importanță normală - *conf. regulament privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor H.G.R. nr.766/1997.*
2. Clasa de importanță: III - *conf. normativ pentru proiectarea antisismică a construcțiilor-P100-1/2013/P100-3/2019.*
3. Grad de rezistență la foc: III; Risc de incendiu: mic – *conf. P118/ 1999.*
4. Conform Certificatului de Urbanism nr. 910/1863040 din 17.08.2020, imobilul nu are număr cadastral și nu este înscris în cartea funciară a Municipiului București.

Descrierea amplasamentului (localizare intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Clădirea este amplasată în intravilan, pe Strada Bărăției nr.50, în centrul istoric al Capitalei. Este amplasată în apropierea unor centre și locuri de interes național și local. Terenul este situat în apropierea Pieței Unirii, la limita zonei construite protejate și în apropiere de fostul Magazin Universal Cocor.

În acest areal, majoritatea clădirilor sunt istorice, cu o structură vizibil degradată de trecerea timpului, cu risc mare seismic. Strada este una cu caracter eterogen, atât din punct de vedere urbanistic, cât și arhitectural: mari variații ale formei și dimensiunii parcelelor, ale modului de ocupare al terenului, ale regimului de înălțime și ale tipologiei arhitecturale.

Terenul are deschidere către strada Bărăției de aproximativ 6 m pe latura Nord. Pe toate celelalte laturi se învecinează la calcan, după cum urmează: pe latura de Est, pe aproximativ 21 metri, cu o clădire de P+4, pe latura Sud, pe cca 4 metri cu o clădire P+6, iar pe latura de Vest, imobilul se învecinează la calcan cu o clădire P+1, pe aproximativ 23 mp. Accesele principale și secundare se fac din strada Bărăției printr-o ușă cu o singură deschidere, la nivelul trotuarului.

Descrierea construcției existente

Construcția are o formă dreptunghiulară în plan cu mici evazări și retrageri în lungul clădirii și cu deschideri între pereți variind între aproximativ 2,40 m - 6 m. Înălțimea de nivel a bolții cilindrice a subsolului este de aproximativ 2,5 m (conform expertizei tehnice).

Imobilul din Strada Bărăției nr.50 București este azi o clădire cu regim de înălțime de S+P+1E, având funcțiunea de locuință și spații comerciale la parter, în prezent dezafectate. Clădirea a fost executată în jurul anului 1824.

Partiul de arhitectură este al unei vechi locuințe cu prăvălie și face parte dintr-o tipologie specifică sf. de sec. XIX - înc. sec. XX, numită generic „Lipscănie”.

Apartenența sa la un front al străzii Bărăției, la zona Lipscăniei aduce un plus de valoare culturală imobilului, cu atât mai mult cu cât decorațiile de pe fațadă sunt din ceramică, grilajul balconului din fontă este original și a rămas încă în situ, iar la parter s-au descoperit pilaștrii din zidărie din piatră, specifici clădirilor de la jumătatea sec. al XIX-lea. Planșeele au fost (în prezent dispărute) din structură de lemn, acoperișul a fost pe scaune, în șarpantă din lemn, având funcțiune mixtă, respectiv comerț și locuire.

S-au constatat deteriorări structurale majore la pereții de zidărie, cu crăpături și fisuri importante, cu prăbușiri locale de elemente și care au necesitat susțineri provizorii pe toată lungimea construcției. Clădirea prezintă degradări și la nivelul acoperișului. Acoperișul inițial nu mai există. Planșeul peste parter este distrus în totalitate.

Subsolul este parțial ocupat de un spațiu boltit semicilindric cu zidărie de cărămidă oltenească de început de secol al XIX-lea. Având o vechime și o prezență remarcabilă în situ a făcut obiectul unui Studiu istoric de fundamentare la faza DTAC pentru a demonstra pe baza de documente vechimea imobilului, importanța lui și utilizarea obligatoriu de materiale compatibile cu obiectivul studiat.

Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție

Volum construcție existentă=1297.92 mc	Tip suprafață	Suprafețe preluate din masuratori topografice	Suprafețe masurate D.A.L.I. (2019)	Suprafețe măsurate D.T.A.C.+P.T. (2020)
	Suprafață construită la sol	128 mp	128 mp	128 mp

existentă/ parcelă			
Suprafață construită desfășurată existentă	-	Degradare datorată utilizării)	Degradare datorată utilizării)
Suprafață construită existentă/ propusă subsol	-	90 mp	90 mp
Suprafață construită la sol existentă/ propusă (parter)	-	128 mp	128 mp
Suprafață construită existent/propusă etaj + supantă	-	141,79 mp	128 + 58 + 2,25(balcon)= 188,25 mp (modificări ale suprafețelor datorate detalierii soluțiilor de consolidare prin D.T.A.C.+P.T.)
Suprafață construită propusă etaj tehnic – necesar consolidare	-	-	33,5+42,5= 76 mp (modificări ale suprafețelor datorate detalierii soluțiilor de consolidare prin D.T.A.C.+P.T.)
Suprafață construită desfășurată propusă (fără spațiu tehnic - consolidare)	-	359,79 mp	406,25 mp
Suprafață construită desfășurată propusă (cu spațiu tehnic - consolidare)	-	-	480 mp
Suprafață utilă subsol	-	-	64,37 mp
Suprafață utilă parter	-	128 mp	76,04 mp
Suprafața utila etaj + supantă	-	-	89,06+70,67= 159,73 mp (exclus pod necirculabil și spații tehnice)
Suprafata utila	-	-	300,14 mp



	total			
Indicatori urbanistici (conf. Legea 350/2001)	P.O.T. existent/ propus (DALI)	CUT existent/ propus (DALI)	P.O.T. propus (PT)	CUT propus (PT)
	100%	2.7	100%	3.35

Rezistență și Arhitectură

Prin raportul de expertiză, expertul tehnic ing. Ionel Belgun propusese două soluții de consolidare - una maximală, care presupunea demolarea în totalitate a clădirii și refacerea ei, și una minimală - cu elemente din beton armat pentru consolidări locale, expertul tehnic recomandând soluția maximală.

Verificatorul tehnic MLPTL ing. Popa Oliviu Marian a susținut o intervenție mixta între cele două variante, fără demolare totală și mai moderată structural (consolidarea anvelopantei clădirii și a subsolului, refacerea șarpantei, refacerea planșeului peste parter și mansardă, remodelarea interiorului).

Urmare a modificării indicativului de reglementare tehnica P100-3/2019, expertul tehnic ing. Ionel Belgun a actualizat în februarie 2022 expertiza confirmând soluția de intervenție: varianta mixtă de consolidare-restaurare, și avizează documentația tehnica fazele DTAC-DTOE-PT+DE.

Pentru a nu afecta aspectul exterior al clădirii, având calitatea de prezumtiv monument istoric, sunt necesare doar intervenții de consolidare și remodelare, care să se realizeze numai la interior.

Lucrările de intervenție de tip consolidare constau în principal în:

- cămășuri locale cu fundații proprii BA marca C20/25,10 cm;
- realizarea de sămburi de BA înglobați în zidărie în galerii forate ø 83 mm și injectate cu mortar M200, pe toată înălțimea construcției și pe înălțimea subsolului;
- realizarea unui planșeu nou de BA peste bolțile de zidărie de peste subsol, cu goluri de vizitare;
- realizarea unui planșeu nou de BA peste parter în locul celui de lemn;
- realizarea unui planșeu nou de BA peste etaj în locul celui de lemn, în zona supantei;
- realizarea unui planșeu nou de BA peste supantă pentru crearea unei șaibe orizontale;
- realizarea unor centuri la partea superioară a pereților de zidărie la nivelul acoperișului
- realizarea de fundații noi sub cămășuielile de beton legate de fundațiile existente
- realizarea unor cuzineți în fundațiile de zidărie pentru ancorarea barelor verticale din pereți, legați între ei cu o grindă de fundare nouă de beton armat.

Intervențiile propuse urmăresc punerea în siguranță a clădirii cu păstrarea funcțiunii inițiale. Clădirea va găzdui funcțiuni comerciale (subsol și parter) și spațiu multifuncțional la etaj (locuință de serviciu/birouri). În mansardă s-a propus un planșeu intermediar cu rol de șaibă, de legare a zidurilor portante. Scările de acces de la subsol la parter, de la parter la etajul unu și supanta mansardei sunt propuse a fi metalice și cu trepte de placaj din cărămidă dublu presată.

Soluția presupune creșterea suprafeței desfășurate construite cu cca. 33,41 m.p., precum și conservarea, consolidarea și restaurarea subsolului clădirii și a anvelopantei acesteia.

Modificarea valorii Obiectului rezistență se datorează majorării prețurilor materialelor și este justificată prin ajustarea acestor prețuri la nivelul lunii septembrie 2022, conform Ordonanței de urgență nr.47 din 14 aprilie 2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică.

Din punct de vedere arhitectural, rămân valabile finisajele propuse în acord cu autenticitatea structurii imobilului:

- pereții exteriori supraterani vor fi finisați cu tencuială pe bază de var hidraulic și praf de piatră;
- decorațiile din ceramică de la parapetii ferestrelor și de la cornișă vor fi restaurate și conservate in situ, elementele deteriorate urmând a fi replicate după elementele existente, tot din ceramică;
- tâmplăria exterioară, uși și ferestre, va fi realizată din lemn sau lemn stratificat de culoare închisă, se va reface după forma și dimensiunile inițiale, cu păstrarea dimensiunii profilelor acesteia;
- feroneria și structura balconului din fațada principală va fi conservată și restaurată, fiind la fel o piesă de mare autenticitate;
- acoperiș - șarpantă realizată cu structură din lemn tratată antifungic și ignifug, cu învelitoare din tabla plană dublu fălțuită, tip rulou, cu un lumnator format din asocierea mai multor tabachere tip Velux;
- curtea de lumină închisă va primi un planșeu de sticlă structurată pentru iluminarea zonei parterului.

Se vor efectua următoarele lucrări de refuncționalizare/restaurare:

a) la nivelul parterului și a subsolului va fi un spațiu comercial de tip cafea/ceainărie ce va funcționa și ca o bibliotecă urbană, loc de întâlniri și discuții și va avea o capacitate de maxim 20 de persoane pe etaj; se propune realizarea unei scări care să asigure legătura subsolului cu spațiul de la parter, funcționând împreună cu acesta ca spațiu comercial;

- la parter circa 12 persoane - cafea tip GO, prin remodelarea interiorului și punerea în valoare a celor două accese de pe fațada la stradă;

- se propune amenajarea unui apartament sau spații birouri/multifuncționale, la nivelul etajului 1 și supantă cu intrare pietonală separată din stradă, prin fosta intrare îngustă în gangul ce ducea la scara de la etaj și un al doilea acces comun cu spațiul comercial, ocazional, pentru introducerea mobile;

b) Clădirea va conține următoarele funcțiuni principale:

- la nivelul etajului va fi un spațiu multifuncțional cu o chicinetă, birou, grupuri sanitare și o curte de lumină.

Accesul în clădire se va face controlat, prin fațada principală a clădirii, la nivelul parterului, direct din strada Barației.

Se va păstra anvelopanta existentă a clădirii, pereții exterior existenți din cărămidă.

Se vor păstra pereții interiori existenți din cărămidă și se vor face compartimentări interioare din:

- zidărie din cărămidă 15 cm și 20 cm grosime + tencuială
- pereți din gips-carton 10 cm grosime + vata minerală bazaltică la interior
- pereții pentru compartimentarea unor spații și grupuri sanitare vor fi executați din panouri HPL predimensionate conform cerințelor funcționale.

Soluția de intervenție pentru clădirile existente în zonele de protecție a monumentelor istorice, precum și pentru clădirile din zonele construite protejate, definite potrivit legii, respectă avizul emis de către Ministerul Culturii pentru faza DTAC-PT, aviz obligatoriu și definitiv pentru zona în care se află imobilul cu nr.1399/Z/06.11.2020, în condițiile Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Modificarea valorii Obiectului Arhitectură interioară și exterioară se datorează majorării prețurilor materialelor și manoperei și este justificată prin ajustarea acestor prețuri la nivelul lunii septembrie 2022, conform Ordonanței de urgență nr.47 din 14 aprilie 2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică.

- Lucrări de instalații
- instalații sanitare (alimentare cu apă și canalizare, stație hidrofor pentru consum menajer, instalații sanitare interioare);
 - instalații termice electrice;
 - instalații electrice (instalații electrice de iluminat și prize, instalații electrice de forță, protecție și împământare);
 - instalații de curenți slabi (instalații de comunicații (telefonie+computere) și televiziune, instalația de avertizare la scăpări de gaze naturale);

Modificarea valorii Obiectului Instalații se datorează majorării prețurilor materialelor și manoperei, introducerii soluției de încălzire cu centrală termică electrică și a sistemului de climatizare și ventilație interioară VRV și este justificată prin ajustarea prețurilor la nivelul lunii septembrie 2022, conform Ordonanței de urgență nr.47 din 14 aprilie 2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică.

Cerința de modificare a indicatorilor tehnico-economici este justificată de apariția Ordonanței de urgență nr. 47 din 14 aprilie 2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică, de actualizarea măsurilor de intervenție dispuse prin Expertiza tehnică, conform Normativului în vigoare P100-3/2019, și de luarea măsurilor pentru creșterea eficienței energetice prin asigurarea unui sistem de încălzire cu centrală electrică și a unui sistem de răcire tip VRV. Totodată, cerința de modificare a indicatorilor tehnico-economici vine urmare finalizării atribuirii de către AMCCRS a tuturor contractelor de prestări servicii, aferente investiției.

Indicatorii tehnico-economici, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și respectiv, fără TVA, din care construcții montaj (C+M) în conformitate cu devizul general actualizat, sunt:

Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
	TOTAL GENERAL	4.346.251,92	814.168,58	5.160.420,50
	din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	3.337.256,59	634.078,75	3.971.335,34

Date fiind condițiile de reîncepere a lucrărilor de execuție în iarnă, se propune modificarea duratei de execuție la 12 luni.

În concluzie proiectantul a actualizat Devizul General și a refăcut proiectul PT+DE ținând cont de toate cerințele din tema de proiectare, de toate modificările de normative, standarde de cost și coduri de proiectare, precum și de statutul juridic protejat al imobilului cu valoare culturală și istorico-arhitecturală, fără costuri suplimentare pentru proiectare.

Documentația refăcută la faza PT (Partea a II-a) +DE este conformă cu HG. nr.907/2016 și se supune legislației în vigoare.

Documentația dezvoltă fazele DALI, DTAC și DTOE, Pt (Partea I) + DE care au primit avizul favorabil CTE-PMB nr.11/1925478/187/15.02.2021 - faza „Rectificare D.A.L.I. în urma reevaluării prin faza D.T.A.C.-P.T.” precum și avizul favorabil CTE-PMB al documentației la faza PT-DE nr.65/1974239/1060/19.08.2021. Nu sunt modificări de Temă de proiectare și nu este necesară reautorizarea.

Conform Hotărârii de Guvern nr. 907/2016, ne încadrăm în situația în care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici, atunci când apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maximele și/sau modificarea în minus a valorilor minimele

ale indicatorilor tehnico-economici aprobați ori depășirea intervalelor prevăzute la alin. (5) al art. 7 din hotărâre, este temeinică și necesară refacerea corespunzătoare a documentației tehnico-economice aprobate și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori, cu excepția situațiilor de actualizare a acestora prevăzute în Legea nr.500/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare un proiect de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 452/27.08.2019, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 189/29.06.2021 în sensul modificării indicatorilor tehnico-economici prevăzuți în Anexa .

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

Director Executiv,
Răzvan MUNTEANU

Serviciul Investiții
Șef Serviciu
Elena LICĂ-RĂDUCANU

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

Director General
Cătălin Sebastian A FLAT

Direcția Planificare Investiții
Director Executiv
Mădălina HRISTU



CONFORM CU ORIGINALUL

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico — economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții — consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr. 50, sector 3

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Investiții nr. 2052/13.08.2019 și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 6546/12.08.2019 ;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finante nr. 183/26.08.2019 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 539/26.08.2019 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare;
- Hotărârii Guvernului nr. 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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 28/22.02.2018 prin care a fost aprobată transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a unor imobile proprietate de stat situate în Municipiul



București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare (str. Lipscani nr. 70 și nr. 75, str. Bărăției nr. 50, Calea Moșilor nr. 82, str. Mântuleasa nr. 11, str. Baia de Fier nr. 5, str. Romulus nr. 64 - pe raza sectorului 3, str. Pamfil Năstase nr. 24, str. Mătășari nr. 44, Calea Moșilor nr. 215 E (fost 195), str. Sfinților nr. 13 - pe raza sectorului 2, Calea Șerban Vodă nr. 107, str. 11 Iunie nr. 61 corp C, str. Gladiolelor nr. 11 - pe raza sectorului 4, str. Doina nr. 30, corp B - pe raza sectorului 5);

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 607/2017 privind punerea în aplicare a Ordonanței de Urgență nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, în vederea finanțării de la bugetul local în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție la construcțiile încadrate prin raport de expertiză în clasa I de risc seismic și implementarea unor modalități de facilitare la rambursare, cu completările și modificările ulterioare;

Potrivit prevederilor art. 44 alin. (1) 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) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

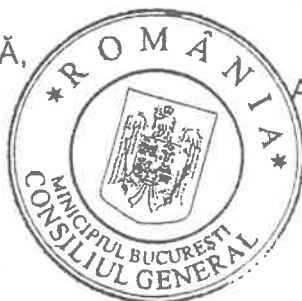
CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici, aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr. 50, sector. 3, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 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 adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 27.08.2019.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Claudiu Daniel Catana

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zămfir



București, 27.08.2019
Nr. 452

CONFORM CU ORIGINALUL

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

452/27.08.2019

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

ai obiectivului de investitii

consolidarea imobilului situat în Bucuresti, Str. Bărăției nr. 50, sector 3

1. VALOAREA TOTALĂ (exclusiv TVA): 2.097.025,42 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 1.513.832,75 lei

Valoarea totală a TVA este de: 394.862,64 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 287.628,22 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

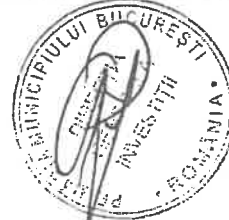
2.DURATA DE EXECUTIE: 14 luni (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante);

Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic București

Director Executiv,
Lucian VOICU



Direcția Generală Investiții,
Director General,
Alexandra Corina DUMITRESCU





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 452/27.08.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – consolidarea imobilului situat în București, strada Bărăției nr. 50, sector 3

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 1412/03.03.2021 și raportul comun de specialitate al Direcției Generale Investiții nr. 266/23.02.2021 și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 1640/22.02.2021;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 89/28.06.2021 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 232/28.06.2021 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- 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;
- Art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 607/2017 privind punerea în aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, în vederea finanțării de la bugetul local în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție la construcțiile cu destinația de locuințe multietajate, precum și la spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, încadrate prin raport de expertiză în clasa I de risc seismic și implementarea unor modalități de facilitare la rambursare, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 452/27.08.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție,



pentru obiectivul de investiții – consolidarea imobilului situat în București, strada Bărăției nr. 50, sector 3;

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.I Anexa Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 452/27.08.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – consolidarea imobilului situat în București, strada Bărăției nr. 50, sector 3, se modifică conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 452/27.08.2019, rămân neschimbate.

Art.III 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 adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 29.06.2021.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Iuliana – Roxana Carnea



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir



București, 29.06.2021
Nr. 189

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 2.697.975,40 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 2.227.347,37 lei

Valoarea totală a TVA este de 507.875,38 lei

Valoare T.V.A C+M este de 423.196,01 lei

Valoarea Investiției este asigurată din buget local 100%, conform HCGMB nr.452/27.08.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de Investiții-consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr. 50, sector 3.

2.Durata de execuție: 10 luni calendaristice (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante).

AMCCRS

DIRECTOR ADJUNCT

Edmond NICULUȘCĂ



DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

Director General

Corina DUMITRESCU



DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII

Director Executiv

Bogdan SOSOACĂ



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

AVIZ NR. 152/172932/18.11.2022

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 18.11.2022

- I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: MODIFICARE INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI APROBAȚI PRIN HCGMB NR. 452/2019 - LUCRĂRI DE REABILITARE, CONSOLIDARE, REFUNȚIONALIZARE, MODIFICĂRI INTERIOARE, REFACERE ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”, IMOBIL STR. BĂRĂȚIEI NR. 50, SECTOR 3, BUCUREȘTI
II. FAZA: RECTIFICARE DALI ÎN URMA REEVALUĂRII PRIN FAZA PT+DE.
III. PROIECTANT: CONARGO CONSTRUCȚII S.R.L.
IV. BENEFICIAR: A.M.C.C.R.S.

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

I. INVITAȚI:

APA NOVA BUCUREȘTI S.A. A.M.C.C.R.S.	CONARGO CONSTRUCȚII S.R.L. A.L.P.A.B.
---	--

URMARE ANALIZEI DOCUMENTAȚIEI SUPUSĂ AVIZARII CTE-PMB, FAZA RECTIFICARE DALI ÎN URMA REEVALUĂRII PRIN FAZA PT+DE, 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 “MODIFICARE INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI APROBAȚI PRIN HCGMB NR. 452/27.08.2019”, FAZA Rectificare DALI.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL D.G.I.
CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
AVIZAT SECRETAR
DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC MĂDĂLINA HRISTU