



Consiliul General al Municipiului București

HOTARÂRE

privind modificarea anexei Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 276/30.05.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții-consolidare a imobilului situat în str. Blănari nr. 14, sector 3

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;

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. 276/30.05.2019, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții-consolidare a imobilului situat în str. Blănari nr. 14, 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. 276/30.05.2019, 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 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 T.V.A.): 30.972.901,87 lei
Din care C+M exclusiv T.V.A. : 24.089.156,41 lei
Valoare totală a T.V.A. este de : 5.853.877, 02 lei
Valoare T.V.A. C+M este de : 4.576.939,72 lei

Valoarea investiției este asigurată din bugetul local și alte surse legal constituite.

2. Durata de execuție: 20 luni calendaristice (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante

[Handwritten signature]
Ionuț Răduțean
Director
Execuție





NR. 54463/29.03.2023

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea anexei Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 276/30.05.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții-consolidare a imobilului situat în str. Blănari nr. 14, sector 3

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.

Imobilul din str. Blănari nr. 14, sector 3, este situat în intravilanul Municipiului București și este compus din teren și construcție C1 (S+P+5E) cu suprafața desfășurată conform carte funciara colectivă 3590mp, spații cu destinația de locuință și spații comerciale la parter și de cultura la subsol și parter care aparțin SC Buquinta SRL - Club A și Teatrul Godot.

Imobilul mai sus menționat este înscris în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București la poziția 442 cod B-II-m-B-18173, fiind încadrat în ansamblul "Centru istoric" al municipiului București înscris la poziția 187, cod B-II-s-A-17909.

Necesitatea actualizării indicatorilor tehnico-economici este impusă de modificări legislative, modificări de temei de proiectare la solicitarea asociației de proprietari, avizul I.S.U., care a impus modificări de soluții tehnice de detecție și alarmă incendiu.

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 finalizarea lucrărilor este necesară actualizarea devizului general privind cheltuielile necesare realizării investiției Lucrări de consolidare, reabilitare, refacere împrejmuire și organizarea execuției – Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situat în str. Blănari nr. 14, sector 3, București.

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 dezbatere și aprobare

proiectul de hotărâre privind modificarea anexei Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 276/30.05.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții-consolidare a imobilului situat în str. Blănari nr. 14, sector 3.

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. 51774/29.03.2023

Nr. A.M.C.C.R.S. 2886/24.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea anexei Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 276/30.05.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții-consolidare a imobilului situat în str. Blănari nr. 14, sector 3

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 Rsl sau RslI.

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.276/30.05.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții-consolidare a imobilului situat în str. Blănari nr. 14, sector 3;



[Handwritten signature]

- 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;

Necesitatea actualizării indicatorilor tehnici și economici

În conformitate cu HOTĂRAREA nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 7, se detaliaza mai jos principalele motivatii de modificare a indicatorilor tehnici si economici:

1. Modificari legislative:

- a. Expertiza tehnica intocmita pentru obiectiv (in anul 2016) a fost efectuata pe baza codului de proiectare seismica P100-3/2008, acesta fiind in vigoare la data intocmirii fazelor de proiectare preliminar. Astfel la finalului lunii decembrie 2019 a intrat in vigoare noua reglementare tehnica prin aparitia in Monitorul Oficial al României nr. 1003, partea I bis din 13.12.2019 fiind publicat ordinul ministrului cu nr. 2834 din 09.10.2019 privind aprobarea reglementării tehnice P100-3/2019, cu intrare în vigoare de la data publicării.
- b. Aparitia ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 47 din 14 aprilie 2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru.

2. Modificari de tema:

- a. Prin grija beneficiarilor finali (Asociatia de proprietari) s-a formulat necesitatea de adaptare a sistemului de incalzire la o solutie mai eficienta d.p.d.v. al costurilor operationale, astfel prin adresa nr. 7133 din 17.09.2021 s-a solicitat infiintarea unui sistem centralizat de incalzire si furnizare A.C.M. intr-un spatiu cu destinatie comuna, care sa deserveasca zona de locuire a imobilului.

3. Modificari survenite in procesul de autorizare:

- a. Procedura de avizare de catre MAI, ISU "Dealul Spirii" Bucuresti-Ilfov s-a desfasurat pe o perioada de aproximativ 11 luni, fiind obtinut avizul in data de 06.06.2022, cu nr. 369/22/SU-BIF-A-SI. In acest timp au fost solicitate modificari ale solutiei tehnice de detectie si alarmare incendiu, stingere incendiu, si evacuare a fumului si gazelor fierbinti.

4. Modificari tehnico-economice:

- a. În corelare cu pct. 1.a., reincadrarea cladirii d.p.d.v. structural si constatarea starii fizice, la nivelulul anului 2021, mult diferita de anul 2016, prin Expertiza Tehnica revizuita, a condus la modificarea unor solutii tehnice privind consolidarea sistemului structural, extinderea interventiilor la elementele verticale, cat si refacerea unor zone degradate, suplimentar fata de fundamentarea bugetului in faza de studiu de fezabilitate.
- b. În corelare cu pct. 2.a. s-a renuntat la centralele individuale si s-a adoptat un sistem centralizat de incalzire si A.C.M., cu inlocuirea intregii distributii de incalzire si apa calda menajera, atat verticale cat si orizontale. Cerinta a condus la suplimentarea bugetului investitiei fata de premisele din faza studiu de fezabilitate.
- c. Pentru adaptarea instalatiilor cu rol de prevenire si combatere incendiu, pentru respectarea incadrarii in conditiile de avizare prevazute la pct. 3.a. s-a suplimentat dotarea cladirii cu urmatoarele tipuri de instalatii: detectie si semnalizare in zona de locuire si hidranti de interior in zona de locuire (inclusiv cu gospodarie de apa de tip stocare si grupuri de pompare). Cerinta a condus la suplimentarea bugetului investitiei fata de premisele din faza studiu de fezabilitate.

- d. Fiind semnat un contract de proiectare si executie, cu nr. 423/15.07.2020, sunt aplicabile prevederile legislative mentionate la pct. 1.b. in sensul in care documentatia economica, partial, pentru lucrarile suplimentare, este afectata, prin actualizare, de: (4) *Prevederile alin. (1) se aplică contractelor de achiziție publică/contractelor/sectoriale/contractelor de concesiune/ acordurilor-cadru de lucrări prevăzute la alin. (2) și (3), aflate în derulare la data intrării în vigoare a ordonanței de urgență nr. 47 din 14.04.2022.*

Ținând cont de necesitatea si 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 privind cheltuielile necesare realizării investiției Lucrări de consolidare, reabilitare, refacere împrejmuire și organizarea execuției – Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situat în str. Blănari nr. 14, sector 3, București.

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și este compus din :

-teren și construcție C1 (S+P+5E) cu suprafata desfasurata conform carte funciara colectiva 3590mp,

-locuinte colective la etajele 1-5, pentru 48 de persoane (date de la Asociatia de proprietari)

-Spatii comerciale la parter si de cultura la subsol si parter care apartin SC Buquinta SRL - Club A si Teatrul Godot.

Imobilul din strada Blănari nr. 14, sector 3 :

- este monument grupa valorica B , inscris in Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti la pozitia 442 cod B-II-m-B-18173

- Imobilul se incadreaza in "Sit I" de arhitectura al municipiului Bucuresti inscris la pozitia 188, cod B-II-s-B-17910

- Imobilul se incadreaza in ansamblul "Centru istoric" al municipiului Bucuresti inscris la pozitia 187, cod B-II-s-A-17909.

Date tehnice si indicatori tehnico-economici ai imobilului:

Categoria si clasa de importanta

1. Categoria de importanta a cladirii: B – constructii de importanta deosebită - conform regulament privind stabilirea categoriei de importanta a cladirilor H.G.R. 766/1997.

2. Clasa de importanta: II - Clădiri a căror rezistență seismică este importantă sub aspectul consecințelor asociate cu prăbușirea sau avarierea gravă, conform P100-1/2013, actualizat 2019.

3. Grad de rezistență la foc: III; Risc de incendiu: mic – conf. P118/ 1999.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 947/4661/31.08.2020, în baza documentatiei tehnice faza DTOE/DTAC au fost obtinute toate avizele necesare obiectivului, solicitate prin C.U., si astfel a fost eliberata Autorizatia de Construire nr. 156/81528 din 27.06.2022.

Solutia tehnica finala a fost stabilita in fazele de proiectare ulterioare (P.Th. si D.E.), documentatia tehnica fiind receptionata de catre AMCCRS prin PV de receptie cantitativa si calitatita nr. 525 din 26.01.2023, astfel incat la capitolul concluzii a fost prevazut: "Pe baza

constatarilor consemnate mai sus si in corespondenta intre parti referitor la serviciile de proiectare, comisia de receptie cu majoritate simpla/in unanimitate de pareri propune ADMITEREA receptiei cantitative si calitative a serviciilor de elaborare a documentatiei tehnice fazele P.T., D.E. predata conform Contractului de prestari servicii nr. 423/15.07.2020 incheiat cu asocierea Manelli Impresa S.R.L. si Interactive Design S.R.L.

Proiectul Tehnic de Executie, cat si Proiectul Tehnic pentru Autorizarea Lucrarilor a fost verificat de catre verificatori atestat MDRAP si MC, conform reglementarilor tehnice in vigoare.

In baza adresei nr. 641 din 30.01.2023 a fost emis ordinul de incepere a lucrarilor de executie pentru obiectiv, fiind instiintate autoritatile competente in acest sens. Executia a inceput in data de 14.02.2023.

Descrierea construcției existente

Prima configuratie cunoscuta a imobilului cu adresa actuala str. Blanari nr. 14-16 dateaza de la jumatarea secolului XIX. Cercetatorul Petru Mortu identifica aici amplasamentul hanului Ion Romanul. Acesta era format din trei corpuri principale de constructie grupate in jurul unei curti interioare cu acces din str. Blanari. Se mai pastreaza imagini ale colonadei porticului ce borda aceasta curte.

Ansamblu este desfiintat in jurul anului 1935 pentru a permite punerea in practica a prevederilor planurilor de aliniere succesive (respectiv pentru rectificarea frontului nordic al str. Blanari), precum si realizarea constructiei actuale cu adresa str. Blanari nr. 14-16. Aceasta este opera arhitectului Gh. Simotta si a fost realizat ca imobil de raport pentru beneficiarul N. Bratescu.

Conform marturiei arhitectului, primele intentii ale acestuia au fost de a conserva si supraetaja doua dintre corpurile fostului han.

"Toti am fost de acord sa-l pastram, incalcedand peste el noua clddire. Dar casa iesea din aliniere, ocupand jumatare din largimea strazii si Primairia a refuzat autorizarea. Masura a fost buna zidurile fiind roase de umezeala, ne-am fi expus la accidente. Astfel, numai coloanele de piatra si obloanele au fost inglobate in curtea interioara a noului imobil."

In afara de aceste elemente izolate (coloane, obloane), au mai fost conservate si pivnitele boltite a doua dintre corpurile fostului han, care a au fost integrate noului ansamblu. Dezvelirite de fundatii realizate la fata locului au pus in evidenta subzidirea peretilor perimetrati ai acestor pivnite (realizata odata cu lucrarile de construire din jurul anului 1935), precum si prezenta posibila a unui al doilea nivel subteran (partial), in zona nord-estica a acestor pivnite.

In anul 1969, intr-o parte din subsolul cladirii ia fiinta Club A fondat de studentul arhitect Emil Barbu Popescu si destinat, intr-o prima etapa, studentilor Institutului de Arhitectura Ion Mincu. Clubul este in deceniile ce urmeaza, una dintre cele mai active si semnificative scene de promovare a muzicii folk si rock si o prezenta notabila in contextul amplasamentelor similare din Capitala.

- Conform PUG aprobat cu HCGMB 269/2000 terenul se inscrie in zona CP1a - subzona centrala suprapusa peste nucleul istoric.
- Conform PUZ - Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB 279/2001 - zona nr. 26a - nucleu comercial traditional Zona Lipsyani subzona CP1a
- Imobilul are calcan pe toate laturile cu exceptia celei aflate la strada Blanari
- Corpul 1 se desfășoară in lungul strazii Blănari, latura de sud, S+P+5E
- Corpul 2 pe latura de vest, S+P+5E
- Corpul 3 pe latura de nord paralel la Corpul 1, S+P+5E
- Pe latura estică "Corp Anexa" cu regimul de inaltime S+P+1E.

La centru construcția închide o curte interioara cu acces printr-un gang in Corp 1 la strada Blănari.

Suprafata construită: 787 m².

Suprafata construit desfășurată: 4397 m².

Suprafata utilă totală: 3313 m².

Suprafata locuibilă totală: 1314 m².

Regim de inaltime S+P+5E

Suprafata terenului: 839 m².

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

Structura:

- Camasuire pereti structurali 7cm
- Pereții de calcan la care nu se poate interveni pe ambele părți se vor consolida doar pe interior 12cm
- Consolidarea cu beton armat si/sau cu elemente metalice pentru o parte din stalpi si grinzi
- Introducerea unui cadru metalic de tip "portal" pe înălțimea salii de spectacol a teatrului Godot parter sub grinda pe care reazemă peretele structural al etajului 2, (sub peretele din axul D). "Portalul" va fi alcătuit din stâlpi, grinda (grinda consolidata în soluție metalică a planșeului existent) și contravântuiri
- Realizarea unor portale metalice amplasate in "ochiurile de cadru" de la nivelul parterului de pe axul A (fațada principală)
- Inserarea unei supante pe structura metalica in sala de spectacol – axele a2-D/i-j
- Pentru planșeul din beton armat peste sala principala din Club A (axele D-G/b-f) se propune desfacerea, inserarea de armaturi noi si returnarea placii in grosimea de 15cm.

Arhitectura:

- Desfintarea elementelor parazite la nivelul inchiderilor exterioare.
- Demolarea unor elemente de compartimentare si scari la subsol si parter.
- Desfacerea finisajelor interioare si exterioare cu masuri de protejare a elementelor valoroase
- Reabilitare termica la inchideri exterioare orizontale peste nivele incalzite: zona curte interioara si gang, placi terase etaj 1si 2 si acoperis etaj 5 precum si la tamplarie.
- Reabilitare hidrofuga la elementele orizontale in contact cu exteriorul
- Astuparea unor goluri in panourile de zidărie si introducerea unor pereți noi
- Repararea sau înlocuirea elementelor de lemn degradate sau subdimensionate din structura șarpantei peste etajul 5
- Inserarea unor case de scara noi la subsol si reorganizarea accesului pentru zona Club A, Tetru Godot si Sala cu bar subsol.
- Restructurarea grupurilor sanitare pentru cele trei spatii sus mentionate
- Refacerea finisajelor interioare si exterioare cu restaurarea elementelor considerate valoroase.
- La subsol realizarea unor drenuri perimetrare in pardoseli la baza boltilor de zidarie ale fostului han care in prezent sunt afectate de umiditate. Decopertarea, curatarea si repararea locala a caramizilor care alcatuiesc respectivele bolti fara alte straturi de acoperire.
- Desfacerea scarii pentru marfa intre subsol si curtea interioara si inlocuirea cu o platforma elevatora

Refaceri Instalati:

- Se pastreaza toate bransamentele existente
- Se refac toate instalatiile interioare

- Pentru zona de locuire, realizarea unui sistem de incalzire si distributie apa calda menajera centralizat cu amenajarea la nivelul etajului 5 a doua spatii pentru centralele termice alimentate cu gaz.
- Pentru subsol, 2 centrala termica electrice, 1 aferenta zona Club A si una aferenta zona cafenea
- Pentru parter 2 centrale termice murale alimentate cu gaz, 1 pentru spatiul aferent Teatru Godot si spatii comerciale dreapta gang si 1 pentru zona de birouri, anexe si spatiu comercial stanga gang
- Local in parter si subsol apa calda menajera preparata in sistem instant electric
- Hidranti interiori si gospodarie de apa aferenta pentru spatiile din subsol si parter
- Coloane uscate pentru doua case de scara acces apartamente
- Electrice prize si lumini normale
- Electrice cu rol de siguranta
- Electrice de forta
- Verificare priza de pamant existenta
- Ventilare si desfumare subsol Club A
- Ventilare si desfumare subsol zona cafenea
- Ventilare si desfumare parter Teatrul Godot
- Detectie si desfumare scari de evacuare apartamente
- Detectie si semnalizare incendiu subsol si parter exclusiv zona aferenta locuintelor
- Racire-incalzire in sistem VRV independent pentru: Club A zona public, sala cafenea subsol zona public, sala Teatru Godot, birouri si atelier parter, spatii comerciale parter.
- Canalizare apa pluviala
- Canalizare menajera
- Alimentare cu gaze pentru apartamente
- Alimentare cu gaze pentru consumatorii din parter si centrale termice etaj 5

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
	TOTAL GENERAL	30.972.901	5.853.877	36.784.202
	DIN CARE C+M	24.089.156	4.576.940	28.666.096

Durata de execuție lucrări este de 20 de luni, de la data emiterii Ordinului de Începere.

În concluzie proiectantul a actualizat Devizul General, Expertiza tehnică actualizată, solicitările I.S.U., Ministerului Culturii, solicitărilor asociației de proprietari, ținând cont și de toate modificările de normative, standard de cost și coduri de proiectare.

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 anexei Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 276/30.05.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții-consolidare a imobilului situat în str. Blănari nr. 14, sector 3.

**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 AFLAT

Direcția Planificare Investiții
Director Executiv
Mădălina HRISTU

DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizării investiției

"Lucrări de consolidare, reabilitare, refacere împrejurire și organizarea execuției" - "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Blănari nr. 14, sector 3, București"

Faza de proiectare: Proiect Tehnic

în lei, euro la cursul actual

lei/euro din data de

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare, exclusiv TVA lei	TVA 19% lei	Valoare, inclusiv TVA lei
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)+(4)
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	1.143.216,00	217.211,04	1.360.427,04
1.3.	Amenajări pt protecția mediului și aducerea la starea inițială	177.198,48	33.667,71	210.866,19
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	9.170,09	1.742,32	10.912,41
TOTAL CAPITOL 1		1.329.584,57	252.621,07	1.582.205,64
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	174.231,67	33.104,02	207.335,69
TOTAL CAPITOL 2		174.231,67	33.104,02	207.335,69
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	11.432,16	2.172,11	13.604,27
3.3.	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al	25.685,00	4.880,15	30.565,15
3.5.	Proiectare	737.995,29	140.219,10	878.214,39
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	149.451,70	28.395,82	177.847,52
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	150.350,00	28.566,50	178.916,50
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	46.060,00	8.751,40	54.811,40
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	392.133,59	74.505,38	466.638,97
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	14.672,14	2.787,71	17.459,85
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	14.672,14	2.787,71	17.459,85
3.8.	Asistență tehnică	268.721,41	51.057,07	319.778,48
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	122.000,00	23.180,00	145.180,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	61.000,00	11.590,00	72.590,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	61.000,00	11.590,00	72.590,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	146.721,41	27.877,07	174.598,48
TOTAL CAPITOL 3		1.058.506,00	201.116,14	1.259.622,13
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	22.200.705,41	4.218.134,03	26.418.839,44
	Obiect 1a	14.054.283,68		14.054.283,68
	Obiect 1b	1.627.620,55		1.627.620,55
	Obiect 1c	685.185,09	130.185,17	815.370,26
	Obiect 2a	5.293.129,45		5.293.129,45
	Obiect 2b	239.747,43	45.552,01	285.299,44
	Obiect 2c	300.739,21	57.140,45	357.879,66
4.2.	Montaj utilaje tehnologice	0,00	0,00	0,00
	Obiect 1a		0,00	0,00
	Obiect 1b		0,00	0,00
	Obiect 1c		0,00	0,00
	Obiect 2a		0,00	0,00
	Obiect 2b		0,00	0,00
	Obiect 2c		0,00	0,00

4.3.	Utilaje, echip. tehnologice si functionale cu montaj	791.806,19	150.443,18	942.249,37
	Obiect 1a		0,00	0,00
	Obiect 1b		0,00	0,00
	Obiect 1c		0,00	0,00
	Obiect 2a		0,00	0,00
	Obiect 2b		0,00	0,00
	Obiect 2c		0,00	0,00
4.4.	Utilaje echip. tehnologice si functionale fara montaj	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		22.992.511,60	4.368.577,20	27.361.088,80
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	432.908,08	82.252,54	515.160,62
	5.1.1 Lucrari de constructii	384.634,76	73.080,60	457.715,36
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului	48.273,32	9.171,93	57.445,25
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditarii	162.522,83	0,00	120.445,78
	5.2.1 Comisiioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - cota 0,5%	120.445,78	0,00	120.445,78
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - cota 0,1%	0,00	0,00	0,00
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (cap. 1.3+4.1+5.1.1x0,5%)	0,00	0,00	0,00
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	42.077,05	0,00	42.077,05
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute - considerat 20% x C+M	4.817.831,28	915.387,94	5.733.219,23
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	500,00	95,00	595,00
TOTAL CAPITOL 5		5.413.752,18	857.640,48	6.368.825,62
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	624,24	118,61	742,85
6.2.	Probe tehnologice si teste	3.681,60	699,50	4.381,10
TOTAL CAPITOL 6		4.305,84	818,11	5.123,95
TOTAL GENERAL		30.972.901,87	5.853.877,02	36.784.201,84
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		24.089.156,41	4.576.939,72	28.666.096,13

Proiectant,
S.C. INTERACTIVE DESIGN S.R.L.



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

AVIZ NR. 19/51296/28.03.2023

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 28.03.2023

I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: ACTUALIZARE INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI APROBAȚI PRIN HCGMB NR. 276/2019 PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII: "LUCRARI DE CONSOLIDARE, REABILITARE, REFACERE IMPREJMUIRE SI ORGANIZAREA EXECUȚIEI", "CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRE REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ SITUATĂ ÎN STR. BLĂNARI NR. 14, SECTOR 3, BUCUREȘTI"

II. FAZA: REVIZUIRE PT

III. PROIECTANT: S.C. INTERACTIVE DESIGN S.R.L.

IV. BENEFICIAR: MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN 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.
ROXANA IONESCU	D. S.I.	
MIHAELA CHIRIȚĂ	D. MEDIU	

INVITATI:

ASOCIEREA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ TERMOENERGETICĂ BUCUREȘTI – ILFOV A.M.C.C.R.S.	ASOCIEREA AUDIT IT&C ENERGY& CO CONCEPT APA NOVA BUCUREȘTI S.A.
---	--

URMARE ANALIZEI DOCUMENTAȚIEI SUPUSĂ AVIZARII CTE-PMB, FAZA PT+CS+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.

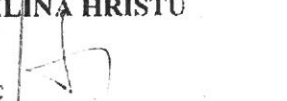
Se avizează favorabil documentația tehnico-economică: "ACTUALIZARE INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI APROBAȚI PRIN HCGMB NR. 273/2019", FAZA REVIZUIRE PT, cu re aprobarea indicatorilor tehnico-economici în C.G.M.B.

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



SECRETAR
DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.
MĂDĂLINA HRISTU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
AVIZAT
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC





CONFORM CU ORIGINALUL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în str. Blănari nr. 14, sector 3

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții nr. 1115/21.05.2019 și Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 3884/20.05.2019;

Văzând raportul raportul Comisiei economice, buget, finanțe nr. 81/30.05.2019 și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr. 306/29.05.2019 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, 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, cu modificările și completările ulterioare, 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;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 45 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în str. Blănari nr. 14, sector 3, București conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.





CONFORM CU ORIGINALUL



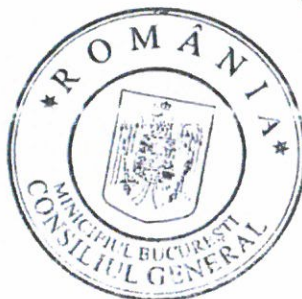
Art.2 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.05.2019.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Claudiu Daniel Catana

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir



București, 30.05.2019
Nr. 276


INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 18.095.940,93 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 13.460.711,92 lei

Valoarea totală a TVA este de: 3.405.108,13 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 2.557.535,26 lei



Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

2.Durata de execuție: 14 luni calendaristice (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante).

