



- Comisia de Patrimoniu
- Comisia de Sotobote
- Comisia Juridica
26.09.2024

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

Conform art. 243 alin. 1 lit. a)

din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind transmiterea din administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilului situat în str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5 și aprobarea derulării de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a serviciilor și a lucrărilor necesare consolidării imobilului.

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr., al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. și al Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București;

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr. și avizul Comisiei juridice și disciplină nr. din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

Solicitarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București nr. 5789/08.03.2024, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 41384/11.03.2024.

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat;

- HCGMB nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statul de funcții și regulamentul de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al Municipiului București;

- HCGMB nr. 412/2022 privind reorganizarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, statului de funcții și a regulamentul de organizare și funcționare ale acesteia.

- 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;

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările ulterioare;

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

- Ordinului nr. 839/2009 al Ministrului Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației 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. 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;

- H.G. 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, Partea a V-a, Titlul I din OUG nr. 57/2019 - privind Codul administrativ,

- HCGMB nr. 329/13.08.2020 privind darea în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București a imobilului situat în strada Bărbătescu vechi nr. 7, sector 5;

- HCGMB nr. 119/10.04.2020 privind declararea ca bun aparținând domeniului public al Municipiului București a imobilului situat în Strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și lit. d), alin. (4) lit. d) art. 139 alin. (7) lit. j) și ale 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

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă transmiterea din administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilului situat în str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă derularea de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a serviciilor și a lucrărilor necesare consolidării imobilului

(3) Predarea - primirea imobilului menționat la alin. 1, se va face pe bază de proces - verbal încheiat de Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în termen de 30 de zile de la aprobarea hotărâri.

Art. 2. Finanțarea investiției prevăzută la Art.1, se va asigura din fonduri de la bugetul local, prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și/sau din alte surse legal constituite.

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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de2024.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana Zamfir**

**București,2024
Nr.**

Anexa la HCGMB nr./.....2024

DATELE DE IDENTIFICARE

ale imobilului situat în strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5,

NR. CRT.	ADRESĂ IMOBIL	VALOAREA DE INVENTAR A IMOBILULUI	CARACTERISTICILE TEHNICE ALE IMOBILULUI/REGIMUL JURIDIC
1.	strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, București	Imobilul-teren are valoarea de 5.971.499,82 lei Imobilul-construcție are valoarea de 2.466.368 lei	Imobilul se află în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, fiind înscris în cartea funciară cu nr.238308, cu teren în suprafață de 2.249 mp din care 2 construcții. C1 – cu o suprafață construită la sol de 986 mp și C2 – cu o suprafață construită la sol de 97 mp

ASSTO.
DIRECȚIA GENERALĂ
SPITALUL GENERAL
MUNICIPAL BUCUREȘTI
SERVICIUL DE PATRIMONIU
ȘI
SERVICIUL DE
MEDICAL
E
ROSEA
INSTITUTUL
DE
ASSTO
DIRECȚIA
GENERALĂ
MUNICIPAL
BUCUREȘTI
SERVICIUL DE
PATRIMONIU
ȘI
SERVICIUL DE
MEDICAL
E
ROSEA
DIRECȚIA
GENERALĂ
MUNICIPAL
BUCUREȘTI
SERVICIUL DE
PATRIMONIU
ȘI
SERVICIUL DE
MEDICAL
E
ROSEA
IOANA OLTEANU
CHE
SEF SERV. PATRIMONIUL SI CAASSTRU
ELEONORA MANUC



Nr. 160665 / 26-09 . 2024

REFERAT DE APROBARE

privind transmiterea din administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București în administrarea Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilului situat în str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5 și aprobarea derulării de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a serviciilor și a lucrărilor necesare consolidării imobilului.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 329/13.08.2020, imobilul de la adresa strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, a fost dat în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale pentru desfășurarea activității instituției așa cum se prevede la art. 1 din hotărâre.

În procesul verbal de predare-primire înregistrat la PMB cu nr. 12420/29.09.2020 și la A.S.S.M.B. cu nr. 26077DG/23.09.2020 al imobilului situat în strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, este consemnat faptul că spațiile interioare prezintă elemente sparte, rampe, scări fisurate, șarpantă surpată parțial, urme grave de degradate, plafoane prăbușite și ..., la exterior fațadă, calcane, acoperiș, tencuială spartă; tâmplărie putredă, geamuri sparte, învelitoare găurită și altele.

Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București a întocmit proiectul de hotărâre nr. 143048/03.10.2022 la PMB și nr. 25492/27.09.2022 la ASSMB privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al municipiului București a construcțiilor C1 și C2 situate la adresa strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5 în vederea casării, demolării și valorificării. Deoarece acest proiect nu s-a concretizat într-o hotărâre de consiliu care să producă efecte, iar demolarea nu s-a produs, nici construirea unei noi clădiri nu s-a putut realiza.

Ținând cont de necesitatea realizării lucrărilor de intervenție, și deoarece imobilul nu a fost niciodată expertizat din punct de vedere al încadrării sale în clasă de risc seismic, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și a reducerii riscului seismic la clădirile publice aflate în proprietatea Municipiului București, este necesar și oportun să se efectueze expertizarea tehnică a imobilului situat în strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5 și să se stabilească clasa de risc seismic și măsurile ce se impun pentru

consolidarea acestuia conform reglementării tehnice P100-3/2019 Cod de proiectare seismică - Partea a III a - Prevederi de evaluare seismică a clădirilor existente. În acest sens Municipiul București prin Direcția Patrimoniu propune transmiterea din administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilului situat în str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5 și aprobarea derulării de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a serviciilor și a lucrărilor necesare consolidării imobilului.

PRIMAR GENERAL,

NICUȘOR DAN



**AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC
Director executiv**



Adrian IORDACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

DP. 116906 / 12.07.2024

Nr. ASSMB. 17162 / 11.07.2024

Nr.A.M.C.C.R.S. 2748 / 11.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind transmiterea din administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilului situat în str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5 și aprobarea derulării de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a serviciilor și a lucrărilor necesare consolidării imobilului.

Imobilul situat în strada Bărbătescu Vechi nr.7, sector 5, aparține domeniului public al Municipiului București conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.119/10.04.2020, având o valoare de inventar de 5.971.499,82 lei pentru teren și 2.466.368 lei pentru construcții.

Prin încheierea nr. 24616 emisă în dosarul nr. 24616/18.06.2020 de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 5, în cartea funciară nr.238308 deschisă pentru imobilul sus-menționat a fost înscris dreptul de proprietate publică al Municipiului București. Conform extrasului de Carte funciară nr. 24616/18.06.2020, imobilul este compus din două corpuri de construcție cu regim de înălțime pentru corp 1 - P+2E și pentru corpul 2 - parter, suprafața construită la sol a corpurilor este de 1.083 mp iar suprafața terenului este de 2.249 mp.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.329/13.08.2020, imobilul a fost dat spre administrare Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale pentru desfășurarea activității instituției.

În cuprinsul procesului verbal de predare - primire înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr.12420/29.09.2020 și la Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale sub nr.26077DG/23.09.2020 a fost consemnată situația degradărilor din teren a construcției menționate, astfel: fațadă, calcane, acoperiș, tencuială surpată; tâmplărie putredă; geamuri sparte; învelitoare găurită; sistem pluvial incomplet; elemente metalice în stadii avansate de oxidare; luminator degradat; tâmplărie incompletă; tencuială surpată; rampe, scări fisurate; plafoane prăbușite, șarpantă surpată parțial; geamuri sparte; planșee fisurate; structură decopertată din stuf și var la plafoane; pardoseli putrede de parchet; urme grave de degradare ca urmare a infiltrațiilor de apă.

În exercitarea dreptului de administrare și în scopul transformării imobilului în clădire administrativă cu funcțiunea de birouri (sediul), în anul 2021, Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București a realizat un Studiu de Fezabilitate prin intermediul S.C. Terra Invest Management SRL.

Având în vedere starea de degradare a imobilului, așa cum rezultă din studiul de fezabilitate, Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale a solicitat prin adresa nr. 4201/14.02.2022, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 11194/15.02.2022 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 2224/16.02.2022, trecerea imobilului situat în strada Bărbătescu Vechi nr.7, sector 5 "din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București, cu scopul demarării procedurilor ce se impun pentru desființarea celor două clădiri existente urmând ca apoi să se construiască o clădire cu regim de înălțime S+P+4E".

Prin nota de fundamentare întocmită de către Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București pentru proiectul de hotărâre menționat înregistrată sub nr.3677/08.02.2022 se consemnează starea imobilului așa cum a fost stabilită în cuprinsul Studiului de Fezabilitate respectiv,

- "structura de rezistență este solicitată la acțiunea greutății proprii, a sarcinilor climatice de vânt și zăpadă și la acțiunea seismică;
- structura de rezistență a construcției este zidărie portantă;
- la exterior construcția a suferit numeroase degradări: tencuială surpată, tâmplărie putredă, învelitoare găurită, sistem pluvial incomplet, etc.;
- la interior elementele metalice sunt în stadii avansate de oxidare, tâmplărie degradată complet, rampe scări fisurate, structura decopertată din stuf și var la plafoane, etc".

Urmare a celor solicitate de către Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București, s-a întocmit proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a construcțiilor C1 și C2 în vederea casării, demolării și valorificării. Acest proiect de hotărâre nu a fost supus aprobării în ședințele Consiliului General al Municipiului București.

Prin adresa nr.5789/08.03.2024, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr.41384/11.03.2024 și la Direcția Patrimoniu sub nr.41384/12.03.2024, Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București, motivat de faptul că proiectul mai sus menționat nu a fost aprobat și nu s-a concretizat într-un act administrativ care să producă efecte, nefiind astfel posibilă demolarea imobilului și, în consecință, construirea unei noi clădiri, a propus transmiterea imobilului din administrarea sa în administrarea Municipiului București, în vederea utilizării acestuia în alte scopuri.

Ținând cont de necesitatea realizării lucrărilor de intervenție și deoarece imobilul nu a fost niciodată expertizat din punct de vedere al încadrării sale în clasă de risc seismic, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și a reducerii riscului seismic la clădirile publice aflate în proprietatea Municipiului București, este necesar și oportun să se efectueze expertizarea tehnică a imobilului situat în strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5 și să se stabilească clasa de risc seismic și măsurilor ce se impun pentru consolidarea acestuia conform reglementării tehnice P100-3/2019 Cod de proiectare seismică - Partea a III a - Prevederi de evaluare seismică a clădirilor existente.

În aceste condiții, cu luarea în considerare a prevederilor Legii nr. 212/2022, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de faptul că prin HCGMB nr. 368/2016 s-a înființat Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic iar prin HCGMB nr. 412/2001 s-a aprobat regulamentul de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de

interes local și care, începând cu anul 2016, are ca obiect de activitate principal prevenirea riscului seismic, acționând atât în vederea contractării serviciilor pentru expertizarea și încadrarea imobilelor în clasele de risc seismic corespunzătoare cât și în vederea realizării lucrărilor de proiectare și intervenție - consolidare, este justificată transmitere imobilului de la Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic. Predarea primirea imobilul de către administratorul acestuia se va realiza în termen de 30 de zile de la aprobarea hotărâri.

Față de cele prezentate mai sus, a fost întocmit proiectul de hotărâre privind transmiterea din administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București în administrarea Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a imobilului situat în str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5 și aprobarea derulării de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a serviciilor și a lucrărilor necesare consolidării imobilului.

Cu stimă,

DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,

Mariana PERȘUNARU

ȘEF SERVICIU,

Ing. Camelia MĂNDESCU

AMCCRS

DIRECTOR EXECUTIV,

Răzvan MUNTEANU

ASSMB

DIRECTOR GENERAL,

Iustinian ROSCA

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU
Ioana OLTEANU

Sef Serv. Patrimoniu și Cadastru

Eleonora MĂNUC

**SERVICIUL JURIDIC
LEGISLAȚIE CONTENCIOS**

Cristina Mărieș

Întocmit,
Steriana Șovar
Dochița Fătu



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRĂRE

privind darea în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București a imobilului situat în strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 8832/19868DG/07.07.2020;

Văzând avizul Comisiei patrimoniu nr. 64/12.08.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 331/12.08.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând seama de adresa Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București nr. 19868DG/17.07.2020;

Luând în considerare prevederile:

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 119/10.04.2020 privind declararea ca bun aparținând domeniului public al municipiului București a imobilului situat în strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5;

- Încheierii nr. 24616 în dosarul nr. 24616/18.06.2020 a O.C.P.I. – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 5, prin care s-a înscris în cartea funciară nr. 238308 imobilul în suprafață de 2.249 mp situat în strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), și art. 299 lit. a), lit. b), lit. c) 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 darea în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București a imobilului situat în strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, proprietate publică a municipiului București, pentru desfășurarea activității instituției.

Art.2 Imobilul prevăzut la art. 1 se identifică potrivit planului de proiecție stereo 70, anexă la cartea funciară nr. 238308, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art.3 Schimbarea destinației duce la revocarea dreptului de administrare a imobilului prevăzut la art. 1.

Art.4 Conform raportului de evaluare întocmit de Asocierea Mapos Master Appraisal – Bussines Valuation, imobilul situat în strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5 are o valoare de 5.971.499,82 lei.

Art. 5 Predarea – primirea imobilului situat în strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5 se face pe bază de proces – verbal încheiat între reprezentanții municipiului București și reprezentanții Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București.

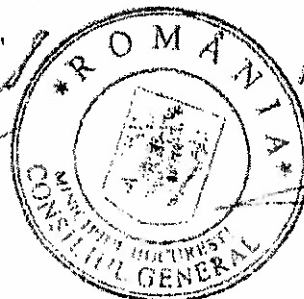
Art.6 Administratorul va suporta, de la data preluării bunului, toate cheltuielile necesare folosinței acestuia.

Art.7 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 13.08.2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Adrian Pavel



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București, 13.08.2020
Nr. 329

ANEXA HG 2008
328/20

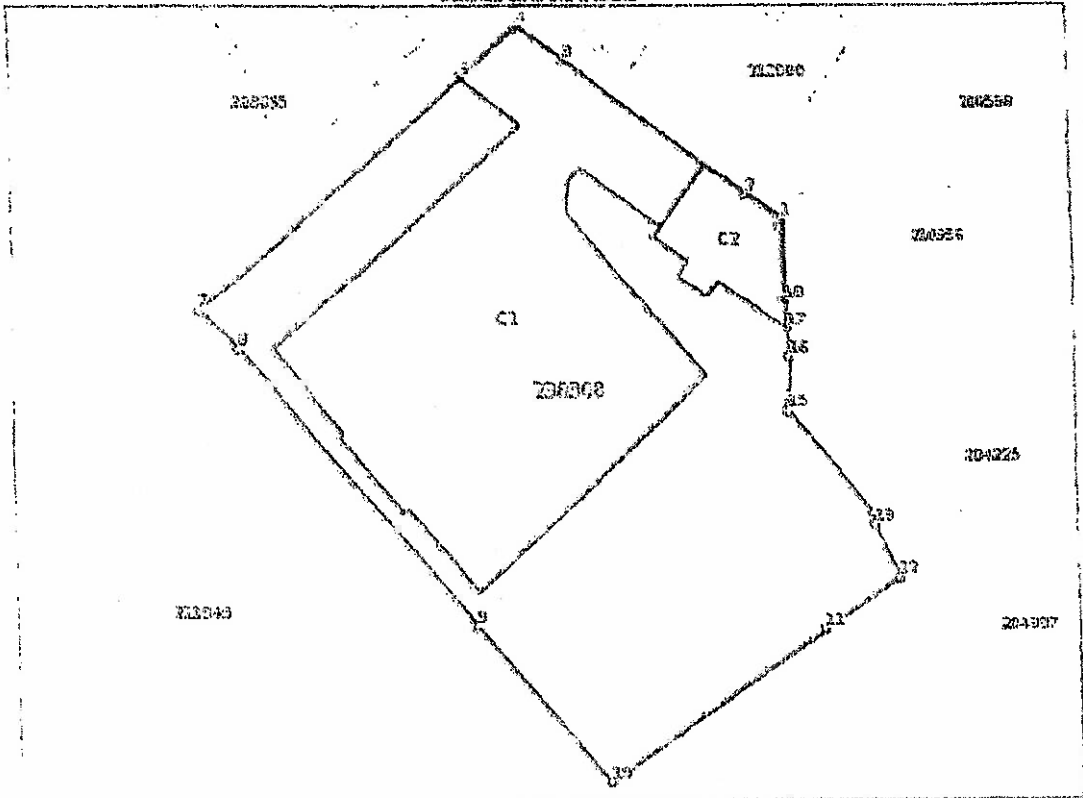
Carte Funciară Nr. 238308 Comuna/Craș/Municipiu: București Sectorul 5
Anexa Nr. 1 La Partea 1

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
238308	2.249	Terenul este delimitat de parate construcții între pct. 1-6; 12-13; 18-1, gard de beton între pct. 6-7; 13-15, gard de metal între pct. 7-8; 9-11 și neîngrădit între pct. 8-9; 11-12.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereoa 70.

DETALIU LINIARE ÎNCEPI



Data referitoare la teren

Nr.	Categorie folosință	Invențiar	Suprafața (mp)	Terț	Parcelă	Nr. top	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.249	-	-	-	-

Data referitoare la construcții

Crt.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	238308-C1	construcții administrative și social culturale	996	Cu acte	S. construită la 30198 mp; S. construită desfășurată: 2958 mp; Construcție P+2E Suprafața construită desfășurată = 2958 mp
A1.2	238308-C2	construcții anexe	97	Cu acte	S. construită la 90497 mp; S. construită desfășurată: 97 mp; Construcție, P5 Suprafața construită desfășurată = 97 mp

Lungime Segmente

L: Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecția în plan.

Punct de început	Punct de sfârșit	Lungime segment (m)





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRĂRE

privind declararea ca bun aparținând domeniului public al Municipiului București a imobilului situat în Strada Bărbătescu Vechi, nr. 7, sector 5

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 4576/06.04.2020 ;

Văzând avizul Comisiei patrimoniu nr. 27/09.04.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 118/09.04.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- adresa nr. 19791/12.09.2019 a Direcției de Sănătate Publică a Municipiului București;
- adresa nr. 50189/25.09.2019 a Ministerului Sănătății;
- adresa nr. 24382/01.11.2019 a Ministerului Educației Naționale – Inspectoratul Școlar al Municipiului București;

Ținând cont de încheierea de respingere aferente dosarelor nr. 83188/2019 și dosarelor nr. 2345/2020 ale Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 5;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. c), art. 139 alin. (3), lit. g) și art. 286 alin. (4) 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 declară ca bun aparținând domeniului public al Municipiului București imobilul situat în Strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, identificat conform planului, scara 1:500, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Imobilul prevăzut la art. 1, se va înscrie în cartea funciară a Municipiului București.

Art.3 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 10.04.2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Marius Adrian Pavel

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București, 10.04.2020
Nr. 119

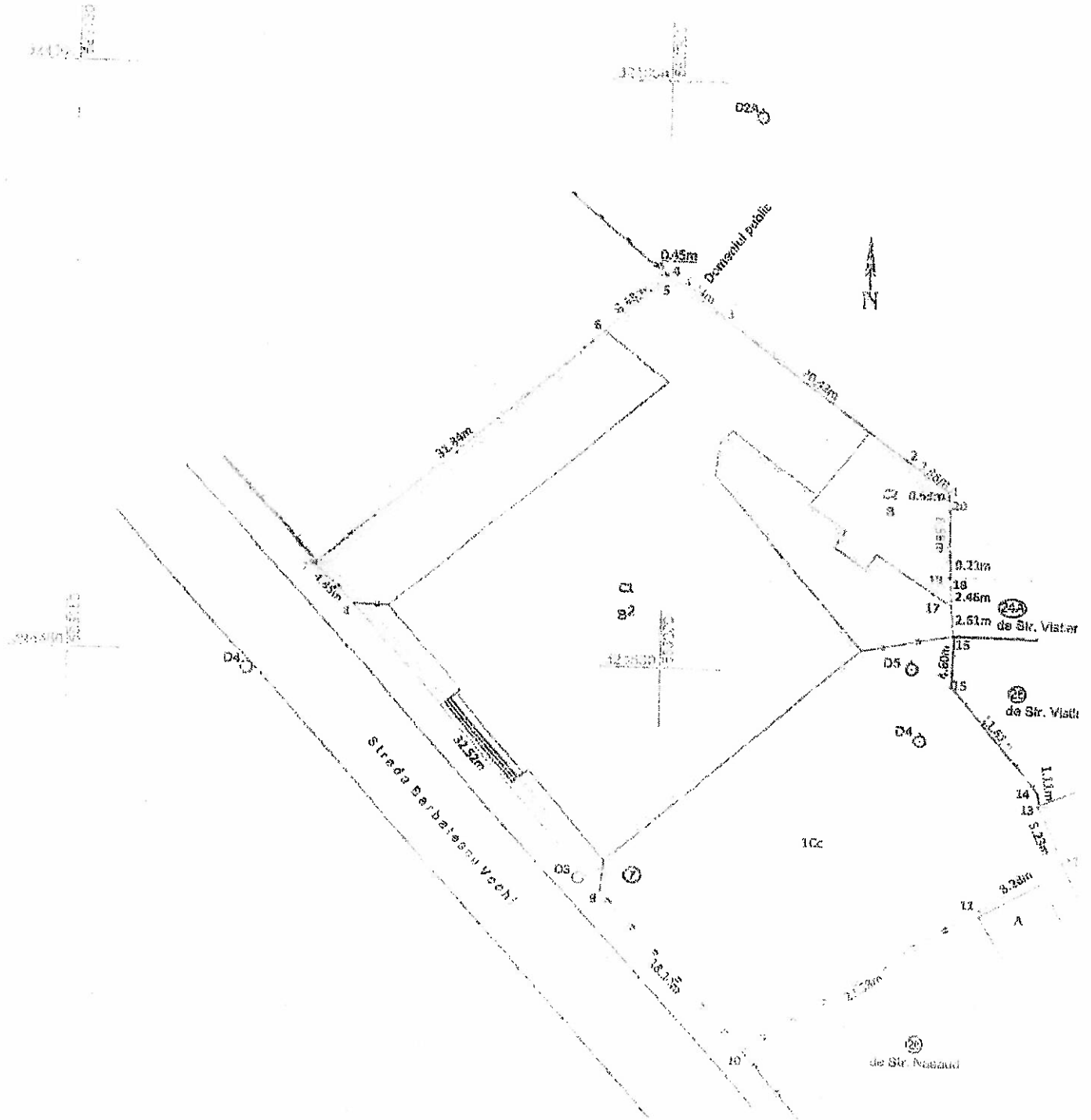
Anexa la HCG

ANEXA N

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imob
	2249 mp	Strada Bărbătescu
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritorială
		Sector 5, București



Municipiul București

Nr. 10420 din 29.09.2020

A.S.S.M.B.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA SPITALELOR
ȘI SERVICIILOR MEDICALE BUCUREȘTI

Nr. INTRARE / IEȘIRE 26077A

Ziua 23 Luna 09 An 2020

**PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
a imobilului situat în str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5**

Între:

Comisia municipală de predare numită prin D.P.G. nr. 1264/15.09.2020

și

Comisia de primire A.S.S.M.B., numită prin Decizia nr. 1527/31.08.2020

În temeiul prevederilor HCGMB nr. 329/13.08.2020 privind darea în administrare Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București a imobilului situat în str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, pentru desfășurarea activității instituției.

Comisia municipală pentru predarea terenului numită prin Dispoziția nr. 1264/15.09.2020, emisă de Primarul General al Municipiului București și comisia de primire în administrarea A.S.S.M.B., numiți prin Decizia nr. 1527/31.08.2020, au procedat la predarea primirea efectivă a imobilului situat în str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, imobil ce se identifică potrivit planului de proiecție stereo 70, anexă la cartea funciară nr. 238308, care face parte integrantă din HCGMB nr. 329/13.08.2020.

Imobilul-teren situat în str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, are o valoare de inventar de 5.971.499,82 lei, conform raportului de evaluare întocmit de Asocieria Mapps Master Appraisal – Business Valuation.

Imobilul-construcție situat în str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, are o valoare de inventar de 2.466.368 lei, conform raportului de evaluare întocmit de Asocieria Mapps Master Appraisal – Business Valuation.

A.S.S.M.B. are obligația să respecte toate prevederile H.C.G.M.B. nr. 329/13.08.2020.

De asemenea administratorul va suporta, de la data preluării bunului, toate cheltuielile necesare folosinței acestuia, așa cum se prevede în art. 6 a H.C.G.M.B. nr. 329/13.08.2020.

Odată cu semnarea prezentului Proces – Verbal au fost predate și înscrisurile referitoare la datele tehnice și economice ale imobilului după cum urmează:

- fișa mijlocului fix (teren; construcții);

- documentație cadastrală existentă și orice alte actualizări ulterioare;
- copie raport de evaluare;
- balanța mijloace fixe pentru teren și construcții.

Stare fizică imobil:

Exterior: fațadă, calcan, acoperiș, tencuială surpată; tâmplărie putredă, geamuri sparte, învelitoare găurită; curte plină de resturi, deșeuri, mașini abandonate etc; sistem pluvial incomplet, vegetație spontană de peste 5-10 ani.

Interior: elemente metalice în stadii avansate de oxidare, luminator spart degradat, tâmplărie incompletă, degradată în proporție de 100%, gunoaie, resturi diverse depozitate, tencuială surpată, rampe scări fisurate, plafoane prabușite, șarpantă surpată parțial, geamuri sparte, planșee fisurate, structură decopertată din stuf și var la plafoane, pardoseli putrede de parchet, urme grave de degradare ca urmare a infiltrațiilor de apă de la ploi și topirea zăpezii.

Atașăm la prezentul proces verbal documentarea foto de la fața locului.

Obiecțiuni la predarea – primirea imobilului:

.....

.....

Prezentul proces verbal s-a încheiat astăzi 23.09.2020, în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

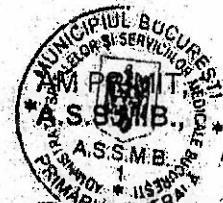
AM PREDAT,
COMISIA MUNICIPALĂ



Steriana ȘOVAR
Expert superior Direcția Patrimoniu

Nicușor BOTEZ
Consilier Juridic Direcția Juridic

Dan BODÂRLĂU
Direcția Economică



Fiorina CRISTEA
Președinte

Monica VISAN
Membru

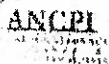
Patricia CONSTANDACHE
Membru

Claudia PLEȘAN
Membru

Alexandra CORBU
Membru



Incheiere Nr. 24616 / 18-06-2020



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

Dosarul nr. 24616 / 18-06-2020

INCHEIERE Nr. 24616

Registrator: Manuela-Melania BRATU

Asistent: RALUCA-ALINA DRAGANESCU

Asupra cererii introduse de **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** domiciliat în - privind Prima înregistrare a imobilelor/funțiilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:
-Act Administrativ nr.24616/18-06-2020 emis de avizat de O.C.P I. Bucuresti Serviciul Cadastru;
-Act Administrativ nr.119/10-04-2020 emis de Consiliul General si Municipiul Bucuresti;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată;

pentru serviciul având codul 211.

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 238308
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/3 asupra A.1, A1.1, A1.2 în favoarea **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, (domeniu public), sub B.1 din cartea funciara 238308 UAT Bucuresti Sectorul 5,

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
COJOCEA GEORGIANA-IONELA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

26-06-2020

Registrator,

Manuela-Melania BRATU

(Data și semnătura)

Asistent Registrator,

RALUCA-ALINA DRAGANESCU

(Data și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

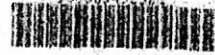
ANCP
AUTORITATEA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 238308 București Sectorul 5

Nr. cerere 24616
Ziua 18
Luna 06
Anul 2020

Cod verificare
100045493011



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str. Barbătescu Vechi, Nr. 7, Jud. București

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	238308	2.249	Teren împrejmuit; Terenul este delimitat de parate construcție între pct. 1-6; 12-13; 16-1, gard de beton între pct. 6-7; 13-16, gard de metal între pct. 7-8; 9-11 și neîmprejmuit între pct. 8-9; 11-12.

Construcții

Crt.	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	238308-C1	Loc. București Sectorul 5, Str. Barbătescu Vechi, Nr. 7, Jud. București	1. Construcție P4-2E construită la sol; 986 mp; S. construită, desfasurată: 2958 mp; Construcție, P4-2E Suprafața construită desfasurată = 2958 mp
A1.2	238308-C2	Loc. București Sectorul 5, Str. Barbătescu Vechi, Nr. 7, Jud. București	Nr. Arhitectural: 1; S. construită la sol; 97 mp; S. construită desfasurată: 97 mp; Construcție, P5 Suprafața construită desfasurată = 97 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
24616 / 18/06/2020	

Act Administrativ nr. 119 din 10/04/2020 emis de Consiliul General al Municipiului București; Act Administrativ nr. 24616 din 18/06/2020 emis de avizat de O.C.P.I. București, Serviciul Cadastru; B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală.

1/1
1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI, CIF: 4267117, (domeniu public)

C. Partea III. SARCINI

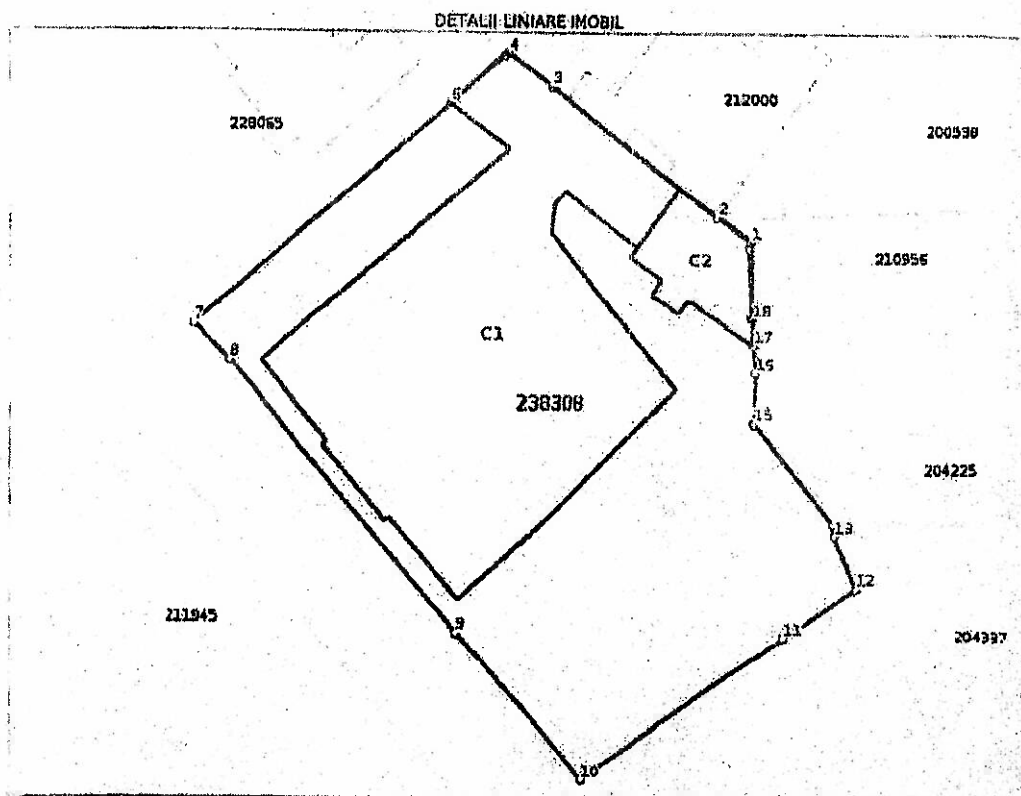
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 238308 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 5
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp) ^{*)}	Observații / Referințe
238308	2.249	Terenul este delimitat de perete construcție între pct. 1-6; 12-13; 16-1, gard de beton între pct. 6-7; 13-16, gard de metal între pct. 7-8; 9-11 și neîmprejmuit între pct. 8-9; 11-12.

^{*)} Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafata (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.249				

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	238308-C1	construcții administrative și social culturale	986	Cu acte	S. construită la sol: 986 mp; S. construită desfășurată: 2958 mp; Construcție P+2E Suprafața construită desfășurată = 2958 mp
A1.2	238308-C2	construcții anexa	97	Cu acte	S. construită la sol: 97 mp; S. construită desfășurată: 97 mp; Construcție P Suprafața construită desfășurată = 97 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
---------------	---------------	--------------------------

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungimea segment - (m)
1	2	3.884
2	3	20.421
3	4	5.236
4	5	0.447
5	6	6.883
6	7	31.844
7	8	4.851
8	9	32.519
9	10	18.047
10	11	23.892
11	12	8.28
12	13	5.831
13	14	1.197
14	15	11.009
15	16	4.603
16	17	2.608
17	18	2.484
18	19	0.205
19	20	6.581
20	1	0.633

Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Starea 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 ** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice până care se ating drepturile reale, precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON. -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

26-06-2020

Data eliberării,

11

Asistent Registrator.

RALUCA LINA DRAGANESCU

(parafa și semnătura)

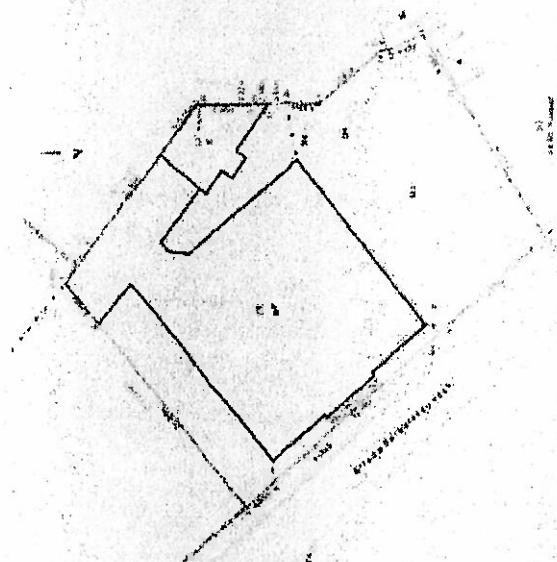
Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

Autoritatea emitentă: Consiliul Local Comuna Bărbăntuș
 Serviciul: Serviciul de Urbanism și Construcții
 Nr. de înregistrare: 2145/07
 Data eliberării: 2010.07.27



REZUMAT

1. DATE GENERALE

1.1. Amplasament: **Șosea județeană nr. 34**

1.2. Scara: **1:200**

1.3. Tipul lucrării: **Proiect de amplasament și delimitare a imobilului**

1.4. Date tehnice: **1.1.1. Situația inițială: teren liber, suprafață 100 mp. 1.1.2. Situația finală: teren cu construcție, suprafață 50 mp.**

1.5. Date de calcul: **1.5.1. Suprafața terenului: 100 mp. 1.5.2. Suprafața construcției: 50 mp.**

1.6. Date de execuție: **1.6.1. Durata de execuție: 12 luni. 1.6.2. Termen de execuție: 2010.08.01 - 2011.07.31.**

1.7. Date de înregistrare: **1.7.1. Nr. de înregistrare: 2145/07. 1.7.2. Data de înregistrare: 2010.07.27.**

2. DATE SPECIFICE

2.1. Date de planșă: **2.1.1. Scara: 1:200. 2.1.2. Tipul lucrării: Proiect de amplasament și delimitare a imobilului.**

2.2. Date de execuție: **2.2.1. Durata de execuție: 12 luni. 2.2.2. Termen de execuție: 2010.08.01 - 2011.07.31.**

2.3. Date de înregistrare: **2.3.1. Nr. de înregistrare: 2145/07. 2.3.2. Data de înregistrare: 2010.07.27.**

2.4. Date de aprobare: **2.4.1. Data de aprobare: 2010.07.27. 2.4.2. Locul de aprobare: Consiliul Local Comuna Bărbăntuș.**

2.5. Date de execuție: **2.5.1. Durata de execuție: 12 luni. 2.5.2. Termen de execuție: 2010.08.01 - 2011.07.31.**

2.6. Date de înregistrare: **2.6.1. Nr. de înregistrare: 2145/07. 2.6.2. Data de înregistrare: 2010.07.27.**

2.7. Date de aprobare: **2.7.1. Data de aprobare: 2010.07.27. 2.7.2. Locul de aprobare: Consiliul Local Comuna Bărbăntuș.**

2.8. Date de execuție: **2.8.1. Durata de execuție: 12 luni. 2.8.2. Termen de execuție: 2010.08.01 - 2011.07.31.**

2.9. Date de înregistrare: **2.9.1. Nr. de înregistrare: 2145/07. 2.9.2. Data de înregistrare: 2010.07.27.**

2.10. Date de aprobare: **2.10.1. Data de aprobare: 2010.07.27. 2.10.2. Locul de aprobare: Consiliul Local Comuna Bărbăntuș.**

2.11. Date de execuție: **2.11.1. Durata de execuție: 12 luni. 2.11.2. Termen de execuție: 2010.08.01 - 2011.07.31.**

2.12. Date de înregistrare: **2.12.1. Nr. de înregistrare: 2145/07. 2.12.2. Data de înregistrare: 2010.07.27.**

2.13. Date de aprobare: **2.13.1. Data de aprobare: 2010.07.27. 2.13.2. Locul de aprobare: Consiliul Local Comuna Bărbăntuș.**

2.14. Date de execuție: **2.14.1. Durata de execuție: 12 luni. 2.14.2. Termen de execuție: 2010.08.01 - 2011.07.31.**

2.15. Date de înregistrare: **2.15.1. Nr. de înregistrare: 2145/07. 2.15.2. Data de înregistrare: 2010.07.27.**

2.16. Date de aprobare: **2.16.1. Data de aprobare: 2010.07.27. 2.16.2. Locul de aprobare: Consiliul Local Comuna Bărbăntuș.**

2.17. Date de execuție: **2.17.1. Durata de execuție: 12 luni. 2.17.2. Termen de execuție: 2010.08.01 - 2011.07.31.**

2.18. Date de înregistrare: **2.18.1. Nr. de înregistrare: 2145/07. 2.18.2. Data de înregistrare: 2010.07.27.**

2.19. Date de aprobare: **2.19.1. Data de aprobare: 2010.07.27. 2.19.2. Locul de aprobare: Consiliul Local Comuna Bărbăntuș.**

2.20. Date de execuție: **2.20.1. Durata de execuție: 12 luni. 2.20.2. Termen de execuție: 2010.08.01 - 2011.07.31.**



PMB Registratură

Telefon Registratură: 021-3021515



PMB Registratură

Nr_inreg: 41384

Data inregistrarii: 11.03.2024 11:14:45

Nr_inreg_directie:

Cetatean: ASSMB

Adr_Cetatean:

bulevard - Dimitrie Cantemir, nr. 1 ,
Bloc 2, Scara 4, Etaj parter,
Apartament -, BUCUREȘTI
SECTORUL 4

Tel: 0720057192

Ghișeu: 13

Cond.PMB:

Directie: Direcția Patrimoniu

Tip. Probleme diverse
doc.:

Probl: Ref. darea în
administrarea
Administrației Spitalelor
și Serviciilor Medicale
imobilul din str.
Bărbătescu Vechi nr.7, S
5, cf. hotărârii nr.
329/13.08.2020

Adresa: Strada -, nr. -, Bloc -, Scara ,
Etaj -, Apartament -, -

Tip Cerere inițială
petitie:

Pers. Contact:

Inf Supl: -

Doc. extern: 5789/08.03.2024

Modalitate Posta
ridicare
raspuns:



OFICIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA SPITALELOR
SERVICIUL DE MEDICALE BUCUREȘTI
HOTĂRÂRE / DECIZIE 5789
08 03 2024

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
12-03-2024
DTP NR. 41384

Către: : PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIULUI

În atenția:

Doamnei Director Executiv Mariana PERSUNARU

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 329/13.08.2020, imobilul de la adresa strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, a fost dat în administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale pentru desfășurarea activității instituției așa cum se prevede la art. 1 din hotărâre.

Ținând cont de cele menționate mai sus și pentru implementarea proiectului în cauză Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București a realizat în anul 2021 un Studiu de Fezabilitate pentru transformarea imobilului situat la adresa strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, în clădire de birouri (sediul), studiu realizat de către S.C. Terra Invest Management SRL. În acest sens, conform documentului mai sus menționat, s-a optat pentru desființarea celor două clădiri existente, urmând ca apoi să se construiască o clădire cu regim de înălțime S+P+4E.

Potrivit Studiului de Fezabilitate realizat de S.C. Terra Invest Management S.R.L. s-au constatat următoarele:

- structura de rezistență este solicitată la acțiunea greutății proprii, a sarcinilor climatice de vânt și zăpadă și la acțiunea seismică;
- structura de rezistență a construcției este portantă;
- la exterior construcția a suferit numeroase degradări: tencuială surpată, tâmplărie putredă, învelitoare găurită, sistem pluvial incomplet, etc.;
- la interior elementele metalice sunt în stadii avansate de oxidare, tâmplărie degradată complet, rampe scări fisurate, structura decopertată din stuf și var la plafoane, etc.

Având în vedere cele menționate mai sus, a fost întocmit proiectul de hotărâre nr. 143048/03.10.2022 la PMB și nr. 25492/27.09.2022 la ASSMB privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al municipiului București a construcțiilor C1 și C2 situate la adresa strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5 în vederea casării, demolării și



Direcția Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu și Cadastru

valorificării. Deoarece acest proiect nu s-a concretizat într-o hotărâre de consiliu care să producă efecte, iar demolarea nu s-a produs, nici construirea unei noi clădiri nu s-a putut realiza.

Prin urmare, propunem transmiterea din administrarea Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București în administrarea Municipiului București a imobilului situat în str. Bărbătescu Vechi, nr. 7, sector 5, în vederea utilizării acestui imobil în alte scopuri.

Cu stimă,

Director General
Gabriela Oana SIMACHE



Director General Adjunct
Iustinian ROSCA

Director Direcția Patrimoniu
Ioana OLTEANU

Sef Serviciu Patrimoniu și Cadastru
Eleonora MANUC

Întocmit,
Inspector de Specialitate IA
Cristian UNGUREANU

PMB Registratură
Telefon Registratură: 021-3021515



PMB Registratură

Nr_inreg: 11194

Nr_inreg_direcție: 2224

Cetățean: ADMINISTRAȚIA
SPITALELOR - ASSMB

Adr_Cetățean:

-, Strada -, nr. -, Bloc -, Scara -, Etaj
-, / -tament -

Tel:

Depus pe: 15.02.2022 09:55:33

Term: 17.03.2022

Ghișeu: 17

Cond.PMB:

Direcție: Direcția Patrimoniu

Probl: 15 - Probleme diverse

Desc Probl: ref. trecerea din domeniul
public în domeniul privat
al Municipiului București
al imobilului pe str.
Barbatescu Vechi nr. 7,
sector 5, București

Adresa: Strada -, nr. -, Bloc -, Scara ,
Etaj -, Apartament -, -

Doc: Cerere inițială

Pers. Contact:

Inf Supl: ref. cladire birouri sediu
ASSMB

Doc. extern: 4201/14.02.2022



Direcția Investiții

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA PATRIMONIULUI

16-02-2022

INTRARE / IESIRE NR. 2224

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ADMINISTRAȚIA SPITALELOR
ȘI SERVICIILOR MEDICALE BUCUREȘTI

INTRARE / IESIRE NR. 4201

Ziua 14 Luna 02 An 2022

Către: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIULUI

În atenția: DOAMNEI DIRECTOR EXECUTIV PERSUNARU MARIANA

Referitor: TRECEREA DIN DOMENIUL PUBLIC ÎN DOMENIUL PRIVAT
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI AL IMOBILULUI SITUAT PE STR. BĂRBĂTESCU
VECHI NR. 7, SECTOR 5, BUCUREȘTI

no Mandat

Doz analiză, necesar de informare, pot comora

cu D. Imeștibir, 16.02.2022

DF

Având în vedere:

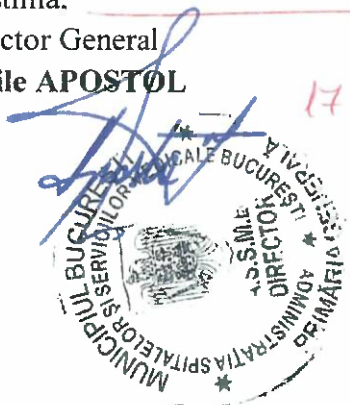
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 329/13.08.2020, prin care Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București a primit în administrare imobilul situat pe str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, București, cu scopul realizării unei clădiri moderne, perfect adaptată nevoilor personalului Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București;
- Studiul de Fezabilitate realizat pentru obiectivul de investiții "Clădire Birouri Sediul A.S.S.M.B.";

Vă trimitem atașată Nota de Fundamentare Nr. 3677 / 08.02.2022 cu privire la trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București al imobilului situat pe Str. Bărbătescu Vechi, nr. 7, Sector 5, București.

Cu stimă,

Director General
Vasile APOSTOL

DIRECTOR INVESTIȚII,
Cristian PLUTĂ



Întocmit,

Cristian – Aurelian KITU

0007

791/2020

16.02.2022

no Mandat

Doz analiză, necesar de informare, pot comora

cu D. Imeștibir, 16.02.2022

DF

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA SPITALELOR
ȘI SERVICIILOR MEDICALE BUCUREȘTI
HOTĂRÂRE / DECIZIE 3677
Ziua 08 Luna 02 An 2022

Aprobat,

Director General

Vasile APOSTOL



**NOTĂ DE FUNDAMENTARE
PRIVIND**

**TRECEREA DIN DOMENIUL PUBLIC ÎN DOMENIUL PRIVAT
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI AL IMOBILULUI SITUAT PE STR.
BĂRBĂTESCU VECHI NR. 7, SECTOR 5, BUCUREȘTI**

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 329/13.08.2020, Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București a primit în administrare imobilul situat pe str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, București, cu scopul realizării unei clădiri moderne, perfect adaptată nevoilor personalului Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, cu spații suficiente pentru întreg personalul.

Conform procesului verbal de predare primire nr. 26077DG/23.09.2020 al imobilului situat pe str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, București, spațiile interioare prezintă elemente sparte, degradate, prăbușite, precum și deșeuri diverse depozitate, iar spațiile exterioare conțin, o cantitate însemnată de deșeuri, precum și alte elemente deteriorate sau prăbușite de pe fațade.

Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București a realizat în anul 2021 un Studiu de Fezabilitate pentru transformarea imobilului situat pe str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, București, în clădire de birouri (sediu). Studiu realizat de către S.C. Terra Invest Management S.R.L. În acest sens, conform documentului mai sus menționat, s-a optat pentru desființarea celor două clădiri existente, urmând ca apoi să se construiască o clădire cu regim de înălțime S+P+4E.

Conform expertizei menționate în Studiul de Fezabilitate s-au constatat:

- Structura de rezistență a construcției este solicitată la acțiunea greutății proprii, a sarcinilor climatice din vânt și zăpadă și la acțiunea seismică.
- Structura de rezistență a construcției este zidărie portantă.



Direcția Investiții

- La exterior construcția a suferit numeroase degradări: tencuială surpată, tâmplărie putredă, învelitoare găurită, sistem pluvial incomplet etc.
- La interior elementele metalice sunt în stadii avansate de oxidare, tâmplărie degradată complet, rampe scări fisurate, structura decopertată din stuf și var la plafoane etc.

Având în vedere cele menționate mai sus,

Vă rugăm să aprobați trecerea imobilului situat pe Str. Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5, București din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București, cu scopul demarării procedurilor ce se impun pentru desființarea celor două clădiri existente urmând ca apoi să se construiască o clădire cu regim de înălțime S+P+4E.

DIRECTOR INVESTIȚII,

Cristian PLUTĂ

Șef Serviciu Avize, Certificări Investiții,

Andrei OPREA

Întocmit,

Cristian – Aurelian KITU

PMB Registratură

Telefon Registratură: 021-3021515



PMB Registratură

Nr_înreg: 25482

Nr_înreg_direcție:

Cetățean: **ADMINISTRAȚIA
SPITALELOR SI
SERVICIILOR MEDICALE
BUCUREȘTI**

Adr_Cetățean:

**bulevard - Dimitrie Cantemir, nr. 1,
Bloc B2, Scara 4, Etaj PARTER,
Apartament -, BUCUREȘTI
SECTORUL 4**

Tel: 021.3101059/69

Depus pe: 23.03.2022 15:07:53

Term: 22.04.2022

Ghișeu: 14

Cond.PMB:

Direcție: Direcția Patrimoniu

Probl: 15 - Probleme diverse

Desc Probl: **RASPUNS LA ADRESA
NR.
11194/2224/4201/07.03.2022**

Adresa: Strada -, nr. -, Bloc -, Scara ,
Etaj -, Apartament -, -

Doc: Cerere intitala

Pers. Contact:

Inf Supl: -

Doc: 7888/23.03.2022
extern:



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 ADMINISTRAȚIA SPITALELOR
 ȘI SERVICIILOR MEDICALE BUCUREȘTI
 Nr: INTRARE/IEȘIRE 7888
 Ziua 23 Luna 03 An 2022

Către: Primăria Municipiului București
 Direcția Patrimoniu
În atenția doamnei Director Executiv Mariana PERȘUNARU
Subiect: Proiect hotărâre imobil str. Bărbătescu Vechi, nr.7

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA PATRIMONIU
 24-03-2022
 INTRARE NR. 25782
 IEȘIRE

Având în vedere:

- Adresa dumneavoastră cu nr. 11194/2224/4201/07.03.2022, înregistrată la A.S.S.M.B. cu nr. 6741/09.03.2022, în legătură cu proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii imobilului situat pe strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5 din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București, prin prezenta vă transmitem în copie Studiul de Fezabilitate cu nr. 05/2021, elaborat de S.C. Terra Invest Management S.R.L.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,
 Cristian PLUȚĂ



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
 Oana Gabriela SIVACHE

DIRECTOR INVESTIȚII,
 Adrian MERA

ȘEF SERVICIU INVESTIȚII,
 Andrei OPREA

D-ne S. Șovoc

25.03.2022

In baza înscrinerii

*trouase fusua
se face un
Anexa nr. 1*

Ph

Întocmit,
 Alina ALEXANDRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Nr. 11494/2224/4201/02.032022

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA SPITALELOR
ȘI SERVICIILOR MEDICALE BUCUREȘTI
Nr. SITUAȚIE / IEȘIRE
Ziua 09 Luna 03 An 2022

Către,
ADMINISTRAȚIA SPITALELOR ȘI SERVICIILOR MEDICALE BUCUREȘTI
Direcția Investiții
Bulevardul Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. B2, sc. 4, parter, sector 4

În vederea analizării și întocmirii proiectului de hotărâre prin care solicitați aprobarea trecerii imobilului situat pe strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5 din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București, cu scopul demarării procedurilor ce se impun pentru desființarea celor două clădiri existente urmând ca apoi să se construiască o clădire cu regim de înălțime S+P+4E, vă rugăm să ne transmiteți Studiul de Fezabilitate realizat de către S.C. Terra Invest Management S.R.L. la care faceți referire în adresa dumneavoastră nr. 4201/14.02.2022, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 11194/15.02.2022 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 2224/16.02.2022.

Studiul de Fezabilitate va sta la baza întocmirii proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al municipiului București a unor construcții situate la adresa strada Bărbătescu Vechi nr. 7, sector 5.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,

Mariana PERSUNARU

ȘEF SERVICIU,

Ing. Camelia MĂNDESCU

Intocmit, Steriana Sovar
Data 01.03.2022/ex

DENUMIRE PROIECT:

**STUDIU DE FEZABILITATE - DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 SI C2 SI
CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI S+P+4E**

AMPLASAMENT:

MUN. BUCURESTI, SECTOR 5, STR. BARBATESCU VECHI, NR. 7

PROIECTANT GENERAL

**S. C. TERRA INVEST MANAGEMENT S. R. L.
Mun. Targoviste, Calea Domneasca, Nr. 266, Jud. Dambovita
Nr.Ordine in Registrul Comertului:J15/512/2014**

FAZA:

STUDIU DE FEZABILITATE

BENEFICIAR:

ADMINISTRATIA SPITALELOR SI SERVICIILOR MEDICALE BUCURESTI

NR. PROIECT:

05/2021

DATA ELABORARE PROIECT:

04.2021

CONTINUT DOCUMENTATIE:

PIESE SCRISE / PIESE DESENATE

FISA DE RESPONSABILITATI**PROIECTANT GENERAL****S.C. TERRA INVEST MANAGEMENT S.R.L.**



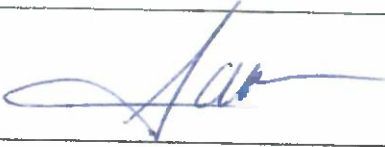
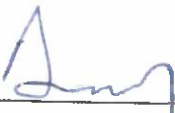

Mun. Targoviste, Calea Domneasca, Nr. 266, Jud. Dambovita

Nr.Ordine in Registrul Comertului : J15/512/2014

Cod Unic de Inregistrare : 33567703

Faza de proiectare:
S.F.Data elaborarii:
APRILIE 2021

Lista de semnaturi:

Sef de proiect:	arh. Romulus Laurentiu Diaconu	
Proiectat arhitectura :	arh. Romulus Laurentiu Diaconu	
Desenat:	St.arh. Madalin Diaconescu	
Proiectat rezistenta:	ing. Danut Ivascu	
Proiectat instalatii:	Ing. Ghita Liviu	

BORDEROU:

BORDEROU:	6
A. PIESE SCRISE	6
1. Informații generale privind obiectivul de investiții.....	6
1.1. Denumirea obiectivului de investiții.....	6
1.2. Ordonator principal de credite/investitor.....	6
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar).....	6
1.4. Beneficiarul investiției.....	6
1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate.....	6
2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții.....	6
2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză.....	6
2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare.....	6
2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor.....	7
2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții.....	7
2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.....	7
3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții.....	7
3.1. SCENARIUL 1.....	7
3.1.1. Particularități ale amplasamentului:.....	7
3.1.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:.....	10
3.1.3. Costurile estimative ale investiției:.....	11
3.1.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:.....	11
3.1.5. Grafice orientative de realizare a investiției:.....	11
3.2. SCENARIUL 2.....	12
3.2.1. Particularități ale amplasamentului:.....	12
3.2.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:.....	15
3.2.3. Costurile estimative ale investiției:.....	15
3.2.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:.....	15
3.2.5. Grafice orientative de realizare a investiției.....	16
4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico-economic(e) propus(e).....	16
4.1. SCENARIUL 1.....	16
4.1.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință.....	16
4.1.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția.....	16
4.1.3. Situația utilităților și analiza de consum:.....	16
4.1.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:.....	17
4.1.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții.....	19
4.1.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară.....	19
4.1.7. Analiza cost-eficacitate.....	19
4.1.8. Analiza de senzitivitate.....	19

4.1.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor	19
4.2. SCENARIUL 2.....	22
4.2.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință.....	22
4.2.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția.....	22
4.2.3. Situația utilităților și analiza de consum:.....	22
4.2.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:.....	23
4.2.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții	25
4.2.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară	25
4.2.7. Analiza cost-eficacitate	25
4.2.8. Analiza de senzitivitate.....	25
4.2.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor	25
5. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă).....	29
5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor	29
5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e).....	29
5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:.....	30
5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:	53
5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcționii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice	54
5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.....	55
6. Urbanism, acorduri și avize conforme	55
6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire	55
6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege	55
6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică	55
6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților	55
6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară	55
6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice.....	55
7. Implementarea investiției.....	55
7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției.....	55
7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare	55
Durata de implementare:	55
Durata de execuție:	56
Eșalonarea investiției:.....	56
Graficul de eșalonare a investiției	56
7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare	57
7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale.....	57
8. Concluzii și recomandări	57

9. Anexe.....	57
9.1. Anexa 1: deviz general și devize pe obiecte.....	57
9.2. Anexa 2: urbanism, acorduri și avize conforme.....	57
B. PIESE DESENATE	58

STUDIUL DE FEZABILITATE

CAP. A – PIESE SCRISE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

Desființare construcții C1 și C2 și construire clădire de birouri S+P+4E.

1.2. Ordonator principal de credite/ investitor:

Compania Nationala de Investitii;

1.3. Ordonator principal de credite (secundar/ tertiar):

Nu este cazul;

1.4. Beneficiarul investiției:

Administratia Spitalelor si Serviciilor Medicale Bucuresti;

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate:

PROIECTANT GENERAL - S.C. TERRA INVEST MANAGEMENT S.R.L.;

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI /PROIECTULUI DE INVESTIȚII

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost întocmit în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

Nu s-a întocmit un studiu de prefezabilitate.

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare.

Acte normative pe baza cărora se va elabora documentația de proiectare și cererea de finanțare pentru obiectivul de investiții:

În elaborarea documentației se va ține cont de toate actele legislative în vigoare aferente specificului investiției, reactualizate:

- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016;**
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare;**
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;**
- Norme metodologice din 12 octombrie 2009 pentru aplicarea Legii 50 din 1991 privind autorizarea executării construcțiilor, actualizată în 2016;**
- OUG 195/2005 privind protecția mediului;**
- OUG 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG 195/2005 privind protecția mediului;**
- Alte STAS-uri și Normative legale în vigoare;**

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

În momentul de față, Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București își desfășoară activitatea într-o clădire de birouri subdimensionată, în raport cu numărul de angajați și specializări.

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

Nu este cazul

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin realizarea obiectivului de investiții, se realizează o clădire modernă, perfect adaptată nevoilor personalului Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, cu spații suficiente pentru întreg personalul.

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

3.1. SCENARIUL 1

3.1.1. Particularități ale amplasamentului:

a. descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz):

- localizare: Oras Bucuresti, Sector 5, Str. Barbatescu Vechi, Nr. 7;
- suprafața terenului 2.249,00 mp din măsurători și acte;
- natura proprietății / titlul asupra imobilului:
- Imobilul se afla în proprietatea persoanei juridice Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București – CIF 25502860 conform Actului Administrativ – Hotărârea nr. 119 din 10.04.2020 emis de Consiliul General al Municipiului București, privind declararea ca bun aparținând domeniului public al Municipiului București și HCGMB nr. 329 din 13.08.2020 privind darea în administrarea ASSMB, întabulat în CF. Nr/ 238308 cu Încheierea nr. 24616 din 18.06.2020, OCPI Sector 5.
- servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preempțiune, zonă de utilitate publică:
Nu este cazul.
- informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz:
Nu este cazul.

b. relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Vecinatati:

- la Nord: Nr. Cadastral 228065;
- la Est: Domeniul Public/Nr. Cadastral 212000/ Nr. Cadastral 210956/Proprietate particulara/ Nr. Cadastral 204337;
- la Sud: DE Str. Nasaud;
- la Vest: Str. Barbatescu Vechi;

Accesul carosabil se realizează din Str. Barbatescu Vechi, iar parcare în incintă se realizează pe la subsolul clădirii;

Accesul pietonal pe teren se realizează tot din Str. Barbatescu Vechi;

c. orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite:
Nu este cazul.

d. surse de poluare existente în zonă:
Nu este cazul.

e. date climatice și particularități de relief:

Din punct de vedere *morfologic* amplasamentul studiat, este situat pe terasa inferioara de pe partea dreapta a râului Dâmbovita din cadrul Câmpiei Cotroceni – Berceni.

Câmpia Cotroceni – Berceni face parte marea unitate morfologica Câmpia Româna - Câmpia Vlasiei cu subunitatea Câmpia Bucurestiului, pe interfluviul dintre râul Arges (Sabar) la vest și râul Dâmbovita la est.

Relieful aproximativ plan al câmpiei cu o usoara inclinare catre sud est, prezinta numeroase crovuri mari, prin ingemanarea carora iau nastere vaiugi.

Terasa inferioara prezinta o altitudine relativa de 3.00 – 7.00 m. Delimitarea acestui nivel de terasa fata de câmp este dificila datorita activitatii antropogene.

Geologic, in suprafata zona este constituita din depozite ce apartin cuaternarului cu etajul Pleistocen superior.

Pamânturile interceptate de lucrarile geotehnice executate sunt reprezentate prin depozite argiloase-prafoase, plastic vartoase.

Din punct de vedere climatic, zona studiata se caracterizeaza prin urmatoarele valori ale factorilor climatici:

Date climatice:

- temperatura medie anuala a aerului $+10,5^{\circ}\text{C}$;
- temperatura minima absoluta a aerului $-30,0^{\circ}\text{C}$;
- temperatura maxima absoluta $+41,1^{\circ}\text{C}$;
- precipitatii medii anuale - $P = 550\text{ mm}$;
- adâncimea maxima de inghet - $0,80 - 0,90\text{m STAS 6054/87}$;

f. existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Nu este cazul.

- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:

Nu este cazul.

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională:

Nu este cazul.

g. caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

- date privind zonarea seismică:

Zona seismică în care este amplasata cladirea este caracterizata de coeficientul $a_g = 0,30g$ și perioada de colț $T_c = 1,6\text{ s}$, conform normativului P100-1/2013.

- date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice:

Presiunea convențională, conform NP 125-2010, anexa 4, tabelul A4.1 este de 250 kPa și reprezintă valoarea de bază corespunzătoare la adâncimi de fundare $D_f = 2,00\text{ m}$ și lățimi ale fundațiilor $B = 1,00\text{ m}$.

2.20 – 3.00 m	Argila prafoasa, cafeniu deschis, cu carbonati diseminati, plastic vartoasa
3.00 – 4.50 m	Argila prafoasa, cafeniu inchis, plastic vârtoasa
4.50 – 7.00 m	Praf argilos cafeniu galbui, cu carbonati diseminati, plastic vartos ;

Forajul nr.2

7m

0.00 – 0.50 m	Umplutura din sol vegetal cu fragmente din materiale de constructii
0.50 – 1.50 m	Argila prafoasa, cafeniu inchis, plastic vartoasa – plastic consistenta ;
1.50 – 2.00 m	Argila prafoasa, cafenie, plastic vartoasa ;
2.00 – 2.80 m	Argila prafoasa, cafeniu deschis, cu carbonati diseminati, plastic vartoasa ;
2.80 – 3.90 m	Argila prafoasa, cafenie, plastic vârtoasa ;
3.90 – 7.00 m	Praf argilos cafeniu galbui, cu carbonati diseminati, plastic vartos.

- încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecari de teren, inundatii) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare:

Amplasamentul se încadrează în categoria geotehnică 2 – risc geotehnic moderat;

- caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentarilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic:

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în forajele geotehnice executate, acesta situându-se la adâncimi mai mari de 7m

3.1.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

Pentru asigurarea condițiilor necesare desfășurării activităților specifice sunt propuse următoarele lucrări:

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții:
 - $S_c = 674,00$ mp;
 - $S_d = 4.039,50$ mp;
 - categoria de importanță: C;
 - clasa de importanță: III.
- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia:
 - Infrastructura – fundații izolate din beton armat, legate între ele prin intermediul unor grinzi de echilibrare.
 - Suprastructura – cadre și grinzi din beton armat;
 - Plansele – beton armat;
- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse:
 - instalații electrice: alimentarea cu energie electrică, instalațiile interioare de joasă tensiune;
 - instalații sanitare: apă (preparare apă caldă menajeră, local, prin intermediul unui boiler termoelectric cu o rezistență și o serpentina, și canalizare);
 - instalații termice: încălzire și climatizare. Pentru asigurarea necesarului de încălzire a clădirii acces se va folosi un sistem VRV.
 - instalații supraveghere video;
 - instalații control acces;
 - instalație antifracție

Se vor realiza și rețelele de utilități necesare funcționării investiției:

- bransament electric de joasă tensiune realizat cu cablu tip CYAbY;
- rețea de canalizare apă uzată menajeră care se va deversa în rețeaua existentă în incintă;
- rețea de alimentare cu apă potabilă de la rețeaua din incintă.

3.1.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții:

Costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții sunt de **34.416.934,00 lei** (TVA inclus).

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice:

Costul estimat pentru operare și mentenanță va fi calculat de serviciul specializat al unității beneficiare, fiind estimat la valoarea de piață a lucrărilor și materialelor la momentul respectiv, și va fi inclus în bugetul anual, trimestrial și lunar de cheltuieli.

3.1.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic;
studiu topografic realizat în sistem de referință Stereo 70, documentație întocmită de SC CARTO TOPO CONSULT SRL, prin inginer Cristina Dragut;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
studiu geotehnic întocmit de SC GEOVISION SRL prin ing. Geolog Cristian Samoila;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
Nu este cazul
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
Nu este cazul
- studiu de trafic și studiu de circulație;
Nu este cazul
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
Nu este cazul
- studiu privind valoarea resursei culturale;
Nu este cazul
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.
Nu este cazul

3.1.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Nr. crt		2021	2021	2022	2022	2022	2022	2023	2023	2023	2023
		III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1	Elaborare SF, DTAC și PTh										
2	Aprobare documentației de beneficiar										
3	Asistența tehnică										
4	Organizare de șantier										
5	DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ										
6	CONSTRUIRE CLADIRE S+P+34										

3.2. SCENARIUL 2

3.2.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) **descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz):**

- localizare: Oras Bucuresti, Sector 5, Str. Barbatescu Vechi, Nr. 7;
- suprafața terenului 2.249,00 mp din măsurători și acte.
- natura proprietății / titlul asupra imobilului:

- Imobilul se afla în proprietatea persoanei juridice Administratia Spitalelor și Serviciilor Medicale Bucuresti – CIF 25502860 conform Actului Administrativ – Hotararea nr. 119 din 10.04.2020 emis de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, privind declararea ca bun aparținând domeniului public al Municipiului Bucuresti și HCGMB nr. 329 din 13.08.2020 privind darea în administrarea ASSMB, intabulat în CF. Nr/ 238308 cu Incheierea nr. 24616 din 18.06.2020, OCPI Sector 5.

- servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preempțiune, zonă de utilitate publică:

Nu este cazul.

informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz:

Nu este cazul.

- b) **relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:**

Vecinatati:

- la Nord: ` Nr. Cadastral 228065;
- la Est: Domeniul Public/Nr. Cadastral 212000/ Nr. Cadastral 210956/Proprietate particulara/ Nr. Cadastral 204337;
- la Sud: DE Str. Nasaud;
- la Vest: Str. Barbatescu Vechi;

Accesul carosabil se realizează din Str. Barbatescu Vechi, iar parcare în incintă se realizează pe la subsolul clădirii;

Accesul pietonal pe teren se realizează tot din Str. Barbatescu Vechi;

- c) **orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite:**

Nu este cazul.

- d) **surse de poluare existente în zonă:**

Nu este cazul.

- e) **date climatice și particularități de relief:**

Din punct de vedere *morfologic* amplasamentul studiat, este situat pe terasa inferioară de pe partea dreaptă a râului Dâmbovita din cadrul Câmpiei Cotroceni – Berceni.

Câmpia Cotroceni – Berceni face parte marea unitate morfologică Câmpia Română - Câmpia Vlasiei cu subunitatea Câmpia Bucurestiului, pe interfluviul dintre râul Argeș (Sabar) la vest și râul Dâmbovita la est.

Relieful aproximativ plan al câmpiei cu o ușoară înclinare către sud est, prezintă numeroase covoșuri mari, prin îngemănarea cărora iau naștere vaiugi.

Terasa inferioară prezintă o altitudine relativă de 3.00 – 7.00 m. Delimitarea acestui nivel de terasă față de câmp este dificilă datorită activității antropogene.

Geologic, în suprafața zonă este constituită din depozite ce aparțin cuaternarului cu etajul Pleistocen superior.

Pământurile interceptate de lucrările geotehnice executate sunt reprezentate prin depozite argiloase-prăfoase, plastic vartoase.

Din punct de vedere climatic, zona studiată se caracterizează prin următoarele valori ale factorilor climatici:

Date climatice:

- temperatura medie anuală a aerului $+10,5^{\circ}\text{C}$;
- temperatura minimă absolută a aerului $-30,0^{\circ}\text{C}$;
- temperatura maximă absolută $+41,1^{\circ}\text{C}$;
- precipitații medii anuale - $P = 550\text{ mm}$;
- adâncimea maximă de îngheț - $0,80 - 0,90\text{m}$ STAS 6054/87;

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Nu este cazul.

- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:

Nu este cazul.

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională:

- Terenul aferent investiției se afla în administrarea Serviciului de Protecție și Paza.

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

- date privind zonarea seismică:

Zona seismică în care este amplasată clădirea este caracterizată de coeficientul $a_g = 0,30g$ și perioada de colț $T_c = 1,6\text{ s}$, conform normativului P100-1/2013.

- date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice:

Presiunea convențională, conform NP 125-2010, anexa 4, tabelul A4.1 este de 250 kPa și reprezintă valoarea de bază corespunzătoare la adâncimi de fundare $D_f = 2,00\text{ m}$ și lățimi ale fundațiilor $B = 1,00\text{ m}$.

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în forajele geotehnice executate, acesta situându-se la adâncimi mai mari de 10m .

- date geologice generale:

- Zona cercetată este constituită din depozite ce aparțin Cuaternarului cu etajele Pleistocen și Holocen.
- Pleistocenul mediu (qp_2) cu limitele $0,78 - 0,13$ milioane de ani este reprezentat prin formațiunea argiloasă (Formațiunea de Coconi) și formațiunea de Mostistea.

- Formațiunea majoritar argiloasă are în alcătuire secvențe genetice complete sau incomplete, constituite din nisipuri fine (nisipuri siltice sau nisipuri argiloase), argile nisipoase, argile carbonatice sau argile negre (cu multă substanță organică).

- Sporadic, în interiorul formațiunii se întâlnesc secvențe cu pietrisuri și nisipuri.
- Nisipurile fine galbui, mai rar cenușii verzui, au paiețe de muscovit și detritus de fragmente vegetale.
- Argilele nisipoase au culoarea cenușiu verzui, iar argilele carbonatice cenușiu albicioase conțin carbonați de calciu sub formă de pulbere fin diseminată sau concrețiuni și glomerule (până la 1 cm) alungite pe crăpăturile de uscare.

- Argilele siltice și cele carbonatice conțin și concrețiuni feruginoase.

- Formațiunea de Mostistea

- În acoperișul formațiunii majoritar argiloase, pe o grosime de aproximativ 20 m , s-au depus câteva secvențe cu straturi de nisipuri galbui și argile nisipoase cunoscute sub numele de Nisipuri de Mostistea.

- Acest orizont a fost atribuit conform cercetărilor recente la partea superioară pleistocenul mediu.

- Pleistocenul superior (qp_3), are o extindere mare pe zona de câmpie.

- Peste nisipurile de Mostistea s-au depus depozite loessoide alcatuite din prafuri nisipoase, argiloase galbui cu concrețiuni calcaroase cu intercalatii de prafuri argiloase de culoare caramiziu roscata cu grosimea de 1 – 5.00 m.

- Nivelul inalt al pleistocenului superior (qp_3^3) este reprezentat prin depozitele loessoide cu grosimi de 10 - 12 m si pietrisurile aluvionare ale terasei inferioare a râului Arges.

- Holocenul inferior este reprezentat prin depozitele argiloase ce apartin terasei inferioare a râului Dâmbovita alcatuite din argile prafoase, argile nisipoase cafenii galbui si cenusii si prafuri argiloase, slab nisipoase, cenusii galbui, groase de cca 10 m.

- Aceste depozite se dispun peste depozite aluvionare constituite din pietrisuri si nisipuri cu o grosime de 7 – 12.00 m.

- La constitutia petrografica a materialului aluvionar iau parte cuarțite, gnaise, micasisturi, gresii, calcare albe cretacice, silixuri, tufuri calcaroase.

- Holocenul superior

- Depozitele argiloase din alcatuirea terasei joase si arenitele din zona luncilor au fost atribuite Holocenului superior.

- Depozitele argiloase sunt constituite predominant din prafuri argiloase, cenusii galbui cu o grosime de 6-15 m.

- date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz:

Din punct de vedere litologic terenul prezinta următoarele straturi:

Forajul nr.1

7m

0.00 – 1.30 m	Umplutura din sol vegetal cu fragmente din materiale de constructii
1.30– 2.20 m	Argila prafoasa, cafenie, plastic vartoasa
2.20 – 3.00 m	Argila prafoasa, cafeniu deschis, cu carbonati diseminati, plastic vartoasa
3.00 –4.50 m	Argila prafoasa, cafeniu inchis, plastic vârtoasa
4.50 – 7.00 m	Praf argilos cafeniu galbui, cu carbonati diseminati, prastic vartos ;

Forajul nr.2

7m

0.00 – 0.50 m	Umplutura din sol vegetal cu fragmente din materiale de constructii
0.50 – 1.50 m	Argila prafoasa, cafeniu inchis, plastic vartoasa – plastic consistenta ;
1.50– 2.00 m	Argila prafoasa, cafenie, plastic vartoasa ;
2.00 – 2.80 m	Argila prafoasa, cafeniu deschis, cu carbonati diseminati, plastic vartoasa ;
2.80 –3.90 m	Argila prafoasa, cafenie, plastic vârtoasa ;
3.90 – 7.00 m	Praf argilos cafeniu galbui, cu carbonati diseminati, plastic vartos.

- încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecari de teren, inundatii) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare:

Amplasamentul se încadrează în categoria geotehnică 2 – risc geotehnic moderat;

- caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentarilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic:

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în forajele geotehnice executate, acesta situandu-se la adancimi mai mari de 7m

3.2.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

- Pentru asigurarea condițiilor necesare desfășurării activităților specifice sunt propuse următoarele lucrări:

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții:
 - $Sc = 674,00$ mp;
 - $Sd = 4.039,50$ mp;
 - categoria de importanță: C;
 - clasa de importanță: III.
- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia:
 - Infrastructura – fundații izolate din beton armat, legate între ele prin intermediul unor grinzi de echilibrare.
 - Suprastructura – europrofile;
 - Plansele – Mixt oțel – beton;
- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse:
 - instalații electrice: alimentarea cu energie electrică a centrului medical, instalațiile interioare de joasă tensiune;
 - instalații sanitare: apă (preparare apă caldă menajeră, local, prin intermediul unor boilere cu serpentina) și canalizare;
 - instalații termice: încălzire și climatizare. Pentru asigurarea necesarului de încălzire a clădirii acces se va folosi un sistem VRV.
 - instalații supraveghere video;
 - instalații control acces;
 - instalație antiefracție;

Se vor realiza și rețelele de utilități necesare funcționării investiției:

- bransament electric de joasă tensiune realizat cu cablu tip ACYAbY;
- rețea de canalizare apă uzată menajeră care se va deversa către bazinul vidanjabil etans;
- rețea de alimentare cu apă potabilă de la put forat propus.

3.2.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții:

Costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții sunt de **36.888.585,00 lei** (TVA inclus).

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice:

Costul estimat pentru operare și mentenanță va fi calculat de serviciul specializat al unității beneficiare, fiind estimat la valoarea de piață a lucrărilor și materialelor la momentul respectiv, și va fi inclus în bugetul anual, trimestrial și lunar de cheltuieli.

3.2.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic;
 - studiu topografic realizat în sistem de referință Stereo 70, documentație întocmită de SC CARTO TOPO CONSULT SRL, prin inginer Cristina Dragut;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
 - studiu geotehnic întocmit de SC GEOVISION SRL prin ing. Geolog Cristian Samoila;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
 - Nu este cazul
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
 - Nu este cazul

- studiu de trafic și studiu de circulație;
- Nu este cazul
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
- Nu este cazul
- studiu privind valoarea resursei culturale;
- Nu este cazul
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.
- Nu este cazul

3.2.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Graficul de eșalonare a investiției

Nr. crt		2021	2021	2022	2022	2022	2022	2023	2023	2023	2023
		III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1	Elaborare SF, DTAC si PTh										
2	Aprobare documentatii de beneficiar										
3	Asistenta tehnica										
4	Organizare de santier										
5	DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA										
6	CONSTRUIRE CLADIRE S+P+4E										

4.0. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico-economic(e) propus(e)

4.1. SCENARIUL 1

4.1.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Prin realizarea obiectivului de investitii, se realizeaza o cladire moderna, perfect adaptata nevoilor personalului Administratiei Spitalelor si Serviciilor Medicale Bucuresti, cu spatii suficiente pentru intreg personalul

4.1.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

În cazul nerealizării obiectivului de investitii, activitatea angajaților din cadrul ASSMB are de suferit prin neasigurarea condițiilor adecvate de lucru. O alta sursa de risc este cea legata de prelungirea termenului de realizare al lucrării, peste termenul estimat, fie din motive de natura economico-financiara, fie din motive de natura tehnica.

4.1.3. Situația utilităților și analiza de consum

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

Utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiție imobiliară sunt:

- alimentare cu energie electrică;
- alimentare cu apă;
- canalizare
- alimentare cu agent termic;
- Pe amplasament nu au putut fi detectate rețele edilitare carea r necesita relocare/protejare.

- solutii pentru asigurarea utilitatilor necesare:

- bransamentul electric de joasă tensiune pentru documentatia studiata se va realiza de la retea existente in incinta;

- alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua existentă în incintă;
- canalizarea apelor uzate menajere se va realiza către rețeaua existentă în incintă;
- apele pluviale de la drumuri, alei pietonale și parcare vor fi evacuate către rețeaua existentă în incintă;
- Pentru asigurarea necesarului de încălzire a clădirii acces se va folosi un sistem VRV;

4.1.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții

a) Impactul social și cultural, egalitatea de șanse

Nu este cazul.

b) Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

În faza de execuție nu vor fi create noi locuri de muncă, având în vedere faptul că se vor folosi servicii contractate prin proceduri de achiziție și se vor folosi resurse umane existente ale contractorilor. Astfel proiectul va contribui la menținerea locurilor de muncă deja existente. Societatea care va executa lucrarea poate oferi locuri de muncă pe perioada de execuție a lucrărilor.

c) Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz

Scopul unei analize a stării mediului și a evaluării impactului asupra stării inițiale a mediului, este acela de a servi la luarea deciziilor.

Prin evaluarea impactului asupra mediului (EIM) a proiectului pentru investițiile **Desfiintare constructii C1 si C2 si construire cladire de birouri S+P+4E**, se oferă posibilitatea de a se lua în considerare aspectele de mediu, înainte de a fi luată decizia finală privind componentele proiectului.

Impactul asupra mediului

Lucrările proiectate nu introduc efecte negative suplimentare față de situația existentă, asupra solului, pânzei freatice, microclimatului, apelor de suprafață și faunei.

Ținând cont de lucrările necesare a fi edificate în cadrul investiției propuse, lucrările de construcție propuse nu au un impact asupra mediului.

Impactul prognozat asupra apelor

În perioada de execuție a obiectivului sursele posibile de poluare a apelor pot fi:

- traficul de șantier;
- organizările de șantier;
- manipularea și punerea în operă a materialelor de construcție;
- manipularea și punerea în funcțiune a utilajelor funcționale;
- uleiurile și carburanții care se pot scurge de la autovehiculele sau utilajele implicate în edificarea investiției.

După terminarea lucrărilor de execuție, problema poluării apelor este minoră deoarece nu există procese prin care acest lucru să se producă.

Impactul prognozat asupra aerului

Lucrările desfășurate în perioada de execuție a lucrărilor de construcție pot avea un impact notabil asupra calității atmosferei din zonele de lucru și din zonele adiacente acestora.

Emisiile de praf, care apar în perioada de execuție a lucrărilor de construcție, sunt asociate lucrărilor de manipulare și punere în operă a materialelor de construcție, precum și altor lucrări specifice de construcție. Degajările de praf în atmosferă variază adesea substanțial de la o zi la alta, depinzând de nivelul activității, de specificul operațiilor și de condițiile meteorologice.

Natura temporară a lucrărilor de construcție, specificul diferitelor faze de execuție, diferențiază net emisiile specifice acestor lucrări de alte surse neregulate de praf, atât în ceea ce privește estimarea, cât și controlul emisiilor.

Lucrările implică o serie de operații diferite, fiecare având propriile durate și potențial de generare a prafului. Cu alte cuvinte, în timpul lucrărilor de construcție, emisiile au o perioadă bine definită de existență

(perioadă de execuție), dar pot varia substanțial ca intensitate, natură și localizare de la o fază la alta a procesului de construcție.

În timpul exploatarei, obiectivul propus pentru executare nu prezintă nici un impact asupra aerului.

Impactul prognozat asupra solului

Nu sunt poluanți pentru sol și subsol.

La efectuarea săpăturilor se vor respecta prevederile din normativ C 169/88 pentru execuția lucrărilor de terasamente și din I 22 - 99.

Săpătura se va începe numai după completa organizare a șantierului și aprovizionarea conductelor și a celorlalte materiale necesare, astfel că șanțurile să rămână deschise un timp cât mai scurt.

La execuția umpluturilor se vor respecta prevederile Ghidul indicativ GP 043/99. Materialul de umplură trebuie să fie curățat de pietre și blocuri (granule de 20 mm cel mult) și de materiale susceptibile să deterioreze lucrările ascunse (cenuși agresive), precum și goluri care pot avea tasări ulterioare.

Se interzice execuția lucrărilor de umplură pe timp friguros cu temperaturi având valori sub 0° C.

O altă modalitate de poluare a solurilor ar fi scurgerile de combustibili sau uleiuri de la utilajele folosite în timpul execuției lucrărilor

Impactul prognozat asupra așezărilor umane și a altor obiective de interes major

În zona apropiată nu există monumente istorice și de arhitectură.

În zona în care se vor desfășura lucrările de investiție nu sunt semnalate valori arheologice, istorice, culturale, arhitecturale care ar putea fi afectate de funcționarea obiectivului.

Cu toate acestea, investitorul va trebui să-și asume responsabilitatea ca în cazul în care prin lucrările de execuție a infrastructurii va descoperi elemente arheologice, geologice, istorice sau de altă natură, care potențial prezintă interes din punct de vedere al moștenirii istorice, arheologice și culturale, să întrerupă desfășurarea acestor lucrări, să înștiințeze autoritățile competente în acest domeniu, spre a decide asupra valorii acestor descoperiri, a măsurilor de conservare necesare, respectiv asupra derulării în continuare a lucrărilor.

Impactul prognozat privind zgomotele și vibrațiile

Procese tehnologice de execuție a obiectivului implică folosirea unor grupuri de utilaje cu funcții adecvate. Fiecare utilaj în lucru reprezintă o sursă de zgomot. Toate instalațiile și utilajele folosite sunt omologate conform normelor în vigoare, asigurând în acest fel încadrarea în normele europene privind zgomotul.

Pentru o prezentare corectă a diferitelor aspecte legate de zgomotul produs de diferite instalații, trebuie avute în vedere trei niveluri de observare:

- Zgomot de sursă;
- Zgomot de câmp apropiat;
- Zgomot de câmp îndepărtat.

Fiecăruia din cele trei niveluri de observare îi corespund caracteristici proprii. Nivelul de zgomot produs de utilaje se încadrează între 30-60 dB și este de joasă frecvență, ceea ce nu crează un nivel de zgomot, ce să depășească limitele prevăzute prin STAS 10009/1988.

A doua sursă principală de zgomot și vibrații în șantier este reprezentată de circulația mijloacelor de transport. Pentru transportul materialelor (pământ, balast, prefabricate, beton, asfalt etc.) se folosesc basculante/autovehicule grele. Pentru evaluarea valorilor traficului de șantier, s-a apreciat capacitatea medie de transport a vehiculelor de 10 t.

În timpul exploatarei nu au fost identificate surse de zgomot

Impactul prognozat privind radiațiile

Nu sunt surse de radiații.

d) Impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează

Obiectivul de investiții propus nu generează impact asupra factorilor de mediu și a contextului natural și antropic în care se încadrează.

4.1.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

Prin realizarea obiectivului de investiții, se realizează o clădire modernă, perfect adaptată nevoilor personalului Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București, cu spații suficiente pentru întreg personalul.

Serviciile astfel câștigate sunt menite să contribuie la desfășurarea activităților specifice în condiții optime, îmbunătățindu-se în acest sens mediul de lucru.

4.1.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

Deoarece activitatea din cadrul Administrației Spitalelor și Serviciilor Medicale București nu are un caracter comercial se apreciază că nu vor exista venituri din operarea investiției. În aceste condiții, indicatorii de profitabilitate financiară vor fi negativi, deci, proiectul nu este rentabil financiar. Practic, pentru proiectele care nu sunt generatoare de venituri, analiza financiară nu este necesară. Sustenabilitatea financiară a proiectului va fi asigurată prin Bugetul de stat

4.1.7. Analiza analiza cost-eficacitate

Nu este cazul

4.1.8. Analiza de sensibilitate

Nu este cazul

4.1.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Riscurile comune ambelor scenarii sunt:

Riscuri tehnice

Această categorie de riscuri depinde direct de modul de desfășurare al activităților prevăzute în planul de acțiune al proiectului, în faza de proiectare sau în faza de execuție:

- a) Etapizarea eronată a lucrărilor;
- b) Erori în calculul soluțiilor tehnice;
- c) Executarea defectuoasă a unei/unor părți din lucrări;
- d) Nerespectarea normativelor și legislației în vigoare;

Administrarea acestor riscuri implică:

- a) Planificarea logică și cronologică a activităților cuprinse în planul de acțiune dacă au fost prevăzute marje de eroare pentru etapele mai importante ale proiectului;
- b) Se va pune mare accent pe etapa de verificare a fazei de proiectare;
- c) Managerul de proiect, împreună cu responsabilul juridic și responsabilul tehnic se vor ocupa direct de colaborarea în bune condiții cu entitățile implicate în implementarea proiectului; activitatea dirigintelui de șantier va fi monitorizată;
- d) Responsabilul tehnic se va implica direct și va supraveghea atent modul de execuție al lucrărilor, având o bogată experiență în domeniu; se va implementa un sistem foarte riguros de supervizare a lucrărilor de execuție. Acesta va presupune organizarea de raportări parțiale pentru fiecare stadiu al lucrărilor în parte. Acestea vor fi prevăzute în documentația de licitație și la încheierea contractelor;
- e) Se va urmări încadrarea proiectului în standardele de calitate și în termenii prevăzuți;
- f) Se va urmări respectarea specificațiilor referitoare la materialele, echipamentele și metodele de implementare a proiectului;

g) Se va pune accent pe protectia si conservarea mediului inconjurator; in documentatia de licitatie pentru contractul de executie lucrari se vor face precizari privind minimizarea suprafetelor ocupate temporar, pe perioada lucrarilor ca si precizari privind locul in care se vor depozita deseurile rezultate din lucraile prevazute in contract ca si lucrarile de refacere a mediului inconjurator (depozitarea stratului vegetal rezultat din decaparea portiunilor de drum, refacerea acestuia dupa terminarea lucrarilor, refacerea terenurilor ocupate temporar pe durata lucrarilor si redarea acestora utilizarii initiale);

h) Se va solicita furnizorilor echipamentelor si instalatiilor instruirea personalului responsabil cu intretinerea si exploatarea acestora. Procesul de recrutare a personalului va avea in vedere calificarea corespunzatoare posturilor.

Riscuri legate de esecul de furnizare

In cadrul procesului de achizitie privind contractul de lucrari se poate ca sa nu existe operatori economici care sa doreasca sa execute contractul in conditiile prevazute in caietul de sarcini, la pretul maxim specificat, sau in termenul specificat. Aceasta ar insemna reluarea procesului de achizitie, ceea ce ar duce la intarzierea lucrarilor. O alta situatie ar fi aceea a constatatilor ce ar putea aparea si care atrage intarzierea inceperii lucrarilor. Esecul in achizitie poate fi gestionat printr-o serie de masuri, cum ar fi:

- a) respectarea cat mai riguroasa a reglementarilor privind achizitiile publice, pentru a evita contestatiile;
- b) angajamentul din partea beneficiarului de a include o anumita suma in bugetul propriu, care ar putea suplimenta valoarea eligibila a contractului de executie lucrari, pentru a evita intarzierile ce ar aparea in cazul in care nici o oferta nu se incadreaza in bugetul aprobat al proiectului;
- c) popularizarea pe scara cat mai larga a proiectului, fara a incalca prevederile privind achizitiile publice si fara a favoriza vre-un agent economic, pentru ca piata constructorilor sa fie pregatita.

Riscuri institutionale

Comunicarea defectuoasa intre entitatile implicate in implementarea proiectului si executantii contractelor de lucrari si achizitie echipamente si utilaje.

Riscuri legale

Ex: Nerespectarea procedurilor legale de contractare a firmei pentru executia lucrarii.

Aceasta categorie de riscuri este greu de controlat deoarece nu depinde direct de beneficiarul proiectului:

- a) Obligativitatea repetarii procedurilor de achizitie datorita gradului redus de participare la licitatie;
- b) Obligativitatea repetarii procedurilor de achizitie datorita numarului mare de oferte neconforme primite in cadrul licitatiilor;
- c) Instabilitatea legislativa – frecventa modificarilor de ordin legislativ, modificari ce pot influenta implementarea proiectului.

Riscuri financiare

- a) Cresterea nejustificata a preturilor de achizitie pentru utilajele si echipamentele implicate in proiect;
- b) Cresterea peste limitele de 1% -5% analizate in proiect a preturilor materialelor de constructie;
- c) Modificari majore ale cursului de schimb;
- d) Neaprobarea cererii de finantare;
- e) Intarzierea platilor.

Administrarea riscurilor financiare:

- a) Asigurarea conditiilor pentru sprijinirea liberei concurente pe piata, in vederea obtinerii unui numar cat mai mare de oferte conforme in cadrul procedurilor de achizitie lucrari, echipamente si utilaje;
- b) Estimarea cat mai realista a cresterii preturilor pe piata;
- c) Includerea in proiect a unor sume pentru cheltuieli neprevazute;

d) Asigurarea în bugetul local a cel puțin sumei aferente contribuției proprii plus un coeficient de risc de 5%.

Mecanismul de control financiar

Întelegem prin mecanism de control financiar prin care se va asigura utilizarea optimă a fondurilor, un sistem circular de reguli care vor ajuta la atingerea obiectivelor proiectului evitând surprizele și semnalizând la timp pericolele care necesită măsuri corective.

Global, acest concept se referă la următoarele:

- stabilirea unei planificări financiare
- confruntarea la intervale regulate (două luni) a rezultatelor efective ale acestei planificări
- compararea abaterilor dintre plan și realitate
- împiedicarea evoluțiilor nedorite prin luarea unor decizii la timpul potrivit

Principalele instrumente de lucru operative se vor baza în principal pe analize cantitative și calitative a rezultatelor.

Contabilitatea și managementul financiar

Va fi asigurată de un specialist contabil care va contribui la îndeplinirea a trei sarcini fundamentale:

- planificarea, controlul și înregistrarea operațiunilor
- prezentarea informațiilor (primele două puncte sunt sarcini ale specialistului contabil)
- decizia în chestiuni financiare (atribuții ale conducerii)

Planificarea, controlul și înregistrarea operațiunilor

Presupun operațiuni cum ar fi plățile pentru bunuri și servicii, materiale, plata salariilor, cât și efectuarea încasărilor din vânzări. Planificarea tranzacțiilor este necesară. Managementul proiectului trebuie să autorizeze aceste tranzacții și disponibilizarea fizică a fondurilor prin proceduri de autorizare a plăților și de depunere a fondurilor în contul bancar al proiectului. Controlul financiar se referă la armonizarea evidentelor fizice ale operațiunilor cu bugetele aprobate.

Prezentarea informațiilor

Va fi necesară unificarea rezultatelor diferitelor operațiuni, evaluând implicațiile acestuia și rezumându-le în rapoarte regulate și dare care vor oferi informații despre evoluția pe nivele de cheltuieli, vor include prognoze ale situațiilor financiare viitoare și vor identifica zonele problematice.

Activitatea de decizie la nivel financiar

Sistemul va combina elementele esențiale ale funcției de înregistrare și control logic cu procesul de raportare metodică. Succint, prin activitatea decizională înțelegem următoarele: alegerea strategiilor, alocarea între activități, revizuirea bugetului, verificarea contabilă internă.

Pentru a analiza proiectului de investiții s-au luat în considerare riscurile ce pot apărea atât în perioada de implementare a proiectului cât și în perioada de exploatare a obiectului de investiție.

Institutionale:

- Lipsa colaborării instituționale
- Lipsa capacității unei bune gestionări a resurselor umane și materiale

Riscurile legate de realizarea proiectului care pot apărea pot fi de natură internă și externă.

- Internă – pot fi elemente tehnice legate de îndeplinirea realistă a obiectivelor și care se pot minimiza printr-o proiectare și planificare riguroasă a activităților

- Externa – nu depind de beneficiar, dar pot fi contracarate printr-un sistem adecvat de management al riscului.

Acesta se bazeaza pe cele trei sisteme cheie (consacrate) ale managementului de proiect.

Sistemul de monitorizare

Esenta acestuia consta in compararea permanenta a situatiei de fapt cu planul acestuia: evolutie fizica, cheltuieli financiare, calitate (obiectivele proiectului sunt congruente cu activele create).

O abatere indicata de sistemul de monitorizare (evolutie programata/stare de fapt) conduce la un set de decizii a managerilor de proiect care vor decide daca sunt posibile si/sau anumite masuri de remediere.

Sistemul de control

Acesta va trebui sa intre in actiune repede si eficient cand sistemul de monitorizare indica abateri.

Membrii echipei de proiect au urmatoarele atributii principale:

- a lua decizii despre masurile corective necesare (de la caz la caz)
- autorizarea masurilor propuse
- implementarea schimbarilor propuse
- adaptarea planului de referinta care sa permita ca sistemul de monitorizare sa ramana eficient.

Sistemul informational

Va sustine sistemele de control si monitorizare, punand la dispozitia echipei de proiect (in timp util) informatiile pe baza carora ea va actiona.

Pentru monitorizarea proiectului (primul sistem cheie al managementului de proiect) informatiile strict necesare sunt urmatoarele:

- masurarea evolutiei fizice
- masurarea evolutiei financiare
- controlul calitatii
- alte informatii specifice care prezinta interes deosebit.
- controlul calitatii
- alte informatii specifice care prezinta interes deosebit.

4.2. SCENARIUL 2

4.2.1 Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Prin realizarea obiectivului de investitii, se realizeaza o cladire moderna, perfect adaptata nevoilor personalului Administratiei Spitalelor si Serviciilor Medicale Bucuresti, cu spatii suficiente pentru intreg personalul

4.2.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

In cazul nerealizarii obiectivului de investitii, activitatea angajatilor din cadrul ASSMB are de suferit prin neasigurarea conditiilor adecvate de lucru. O alta sursa de risc este cea legata de prelungirea termenului de realizare al lucrarii, peste termenul estimat, fie din motive de natura economico-financiara, fie din motive de natura tehnica.

4.2.3. Situația utilităților și analiza de consum

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

Utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiție imobiliară sunt:

- alimentare cu energie electrică;
 - alimentare cu apă;
 - canalizare
 - alimentare cu agent termic;
 - Pe amplasament nu au putut fi detectate rețele edilitare carea r necesita relocare/protejare.
- solutii pentru asigurarea utilitatilor necesare:
- bransamentul electric de joasă tensiune pentru documentatia studiata se va realiza de la rețeaua existente in incinta;
 - alimentarea cu apă se va realiza de la putul forat propus;
 - canalizarea apelor uzate menajere se va realiza catre bazin vidanjabil etans;
 - apele pluviale de la drumuri , alei pietonale și parcare vor fi evacuate catre rețeaua existente in incinta;
 - Pentru asigurarea necesarului de încălzire a cladirii acces se se va folosi un sistem VRV;

4.2.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții

e) Impactul social și cultural, egalitatea de șanse

Nu este cazul.

f) Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

În faza de execuție nu vor fi create noi locuri de muncă, având în vedere faptul că se vor folosi servicii contractate prin proceduri de achiziție și se vor folosi resurse umane existente ale contractorilor. Astfel proiectul va contribui la menținerea locurilor de muncă deja existente. Societatea care va executa lucrarea poate oferi locuri de muncă pe perioada de execuție a lucrărilor.

g) Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz

Scopul unei analize a stării mediului și a evaluării impactului asupra stării inițiale a mediului, este acela de a servi la luarea deciziilor.

Prin evaluarea impactului asupra mediului (EIM) a proiectului pentru investițiile **Desfiintare constructii C1 si C2 si construire cladire de birouri S+P+4E**, se oferă posibilitatea de a se lua în considerare aspectele de mediu, înainte de a fi luată decizia finală privind componentele proiectului de investitii.

Impactul asupra mediului

Lucrările proiectate nu introduc efecte negative suplimentare față de situația existentă, asupra solului, pânzei freatică, microclimatului, apelor de suprafață și faunei.

Ținând cont de lucrările necesare a fi edificate în cadrul investiției propuse, lucrarile de constructie propuse nu au un impacta supra mediului.

Impactul prognozat asupra apelor

În perioada de execuție a obiectivului sursele posibile de poluare a apelor pot fi:

- traficul de șantier;
- organizările de șantier;
- manipularea și punerea în operă a materialelor de construcție;
- manipularea și punerea în funcțiune a utilajelor funcționale;
- uleiurile și carburanții care se pot scurge de la autovehiculele sau utilajele implicate în edificarea investiției.

După terminarea lucrărilor de execuție, problema poluării apelor este minoră deoarece nu există procese prin care acest lucru să se producă.

Impactul prognozat asupra aerului

Lucrările desfășurate în perioada de execuție a lucrărilor de construcție pot avea un impact notabil asupra calității atmosferei din zonele de lucru și din zonele adiacente acestora.

Emisiile de praf, care apar în perioada de execuție a lucrărilor de construcție, sunt asociate lucrărilor de manipulare și punere în operă a materialelor de construcție, precum și altor lucrări specifice de construcții. Degajările de praf în atmosferă variază adesea substanțial de la o zi la alta, depinzând de nivelul activității, de specificul operațiilor și de condițiile meteorologice.

Natura temporară a lucrărilor de construcție, specificul diferitelor faze de execuție, diferențiază net emisiile specifice acestor lucrări de alte surse nedirijate de praf, atât în ceea ce privește estimarea, cât și controlul emisiilor.

Lucrările implică o serie de operații diferite, fiecare având propriile durate și potențial de generare a prafului. Cu alte cuvinte, în timpul lucrărilor de construcție, emisiile au o perioadă bine definită de existență (perioadă de execuție), dar pot varia substanțial ca intensitate, natură și localizare de la o fază la alta a procesului de construcție.

În timpul exploatarei, obiectivul propus pentru executare nu prezintă nici un impact asupra aerului.

Impactul prognozat asupra solului

Nu sunt poluanți pentru sol și subsol.

La efectuarea săpăturilor se vor respecta prevederile din normativ C 169/88 pentru execuția lucrărilor de terasamente și din I 22 - 99.

Săpătura se va începe numai după completa organizare a șantierului și aprovizionarea conductelor și a celorlalte materiale necesare, astfel că șanțurile să rămână deschise un timp cât mai scurt.

La execuția umpluturilor se vor respecta prevederile Ghidul indicativ GP 043/99. Materialul de umplură trebuie să fie curățat de pietre și blocuri (granule de 20 mm cel mult) și de materiale susceptibile să deterioreze lucrările ascunse (cenuși agresive), precum și goluri care pot avea tasări ulterioare.

Se interzice execuția lucrărilor de umplură pe timp friguros cu temperaturi având valori sub 0° C.

O altă modalitate de poluare a solurilor ar fi scurgerile de combustibili sau uleiuri de la utilajele folosite în timpul execuției lucrărilor

Impactul prognozat asupra așezărilor umane și a altor obiective de interes major

În zona apropiată nu există monumente istorice și de arhitectură.

În zona în care se vor desfășura lucrările de investiție nu sunt semnalate valori arheologice, istorice, culturale, arhitecturale care ar putea fi afectate de funcționarea obiectivului.

Cu toate acestea, investitorul va trebui să-și asume responsabilitatea ca în cazul în care prin lucrările de execuție a infrastructurii va descoperi elemente arheologice, geologice, istorice sau de altă natură, care potențial prezintă interes din punct de vedere al moștenirii istorice, arheologice și culturale, să întrerupă desfășurarea acestor lucrări, să înștiințeze autoritățile competente în acest domeniu, spre a decide asupra valorii acestor descoperiri, a măsurilor de conservare necesare, respectiv asupra derulării în continuare a lucrărilor.

Impactul prognozat privind zgomotele și vibrațiile

Procesele tehnologice de execuție a obiectivului implică folosirea unor grupuri de utilaje cu funcții adecvate. Fiecare utilaj în lucru reprezintă o sursă de zgomot. Toate instalațiile și utilajele folosite sunt omologate conform normelor în vigoare, asigurând în acest fel încadrarea în normele europene privind zgomotul.

Pentru o prezentare corectă a diferitelor aspecte legate de zgomotul produs de diferite instalații, trebuie avute în vedere trei niveluri de observare:

- Zgomot de sursă;
- Zgomot de câmp apropiat;
- Zgomot de câmp îndepărtat.