



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE Nr.: ___ din ___

pentru modificarea H.C.G.M.B. nr. 38/2011 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții al Centrului de Cultură Palatele Brâncovenești de la Porțile Bucureștiului din Mogoșoaia – Amenajare, restaurare Ansamblul Istoric Mogoșoaia – Refacere învelitori la obiectivele Ghețarie, Casa de Oaspeți – corp C, turn acces, corp A, corp B, restaurare și extindere Zona Centrală

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Cultură, Învățământ, Turism nr. _____ și Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București;

Văzând avizele comisiilor de specialitate din cadrul CGMB;

Luând în considerare Avizul Favorabil al Consiliului Tehnico-Economic al Primăriei Municipiului București nr. 105/195378/18.12.2024, având la bază solicitarea Centrului de Cultură nr. 195378/21.11.2024 și Raportul de specialitate comun nr. 205363/06.12.2024 și nr. 6402/04.12.2024;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 din Legea nr. 273/2006 *privind finanțele publice locale*, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 *privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 *privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative*, cu modificările și completările ulterioare;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. – Se modifică Anexa la HCGMB nr. 38/2011 *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții al Centrului de Cultură Palatele Brâncovenești de la Porțile Bucureștiului din Mogoșoaia – Amenajare, restaurare Ansamblul Istoric Mogoșoaia – Refacere învelitori la obiectivele Ghețarie, Casa de Oaspeți – corp C, turn acces, corp A, corp B, restaurare și extindere Zona Centrală*, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. – Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Centrul de Cultură "Palatele Brâncovenești de la Porțile Bucureștiului" va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința C.G.M.B. din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

aferenți obiectivului de investiții al Centrului de Cultură „Palatele Brâncovenești de la Porțile Bucureștiului” – Amenajare, restaurare Ansamblul Istoric Mogoșoaia – Refacere învelitori la obiectivele Ghețarie, Casa de Oaspeți – corp C, Turn acces, corp A, corp B, restaurare și extindere Zona Centrală

- Valoarea totală a investiției **41.639.978,75 LEI**
din care C+M **35.715.911,87 LEI**
- Durata execuției **6 LUNI**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

HR. 214055 / 18.12.2024

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea HCGMB nr. 38/2011 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții al Centrului de Cultură Palatele Brâncovenești de la Porțile Bucureștiului din Mogoșoaia – Amenajare, restaurare Ansamblul Istoric Mogoșoaia – Refacere învelitori la obiectivele Ghețarie, Casa de Oaspeți – corp C, Turn acces, corp A, corp B, restaurare și extindere Zona Centrală

Domeniul istoric situat în str. Parcului nr.1, Mogoșoaia, este înscris în Lista Monumentelor Istorice Județul Ilfov și cuprinde Ansamblul Palatului Brâncovenesc, Palatul, Biserica Sf. Gheorghe, Turnul Porții, Cuhnia, Vila d'Elchingen, serele, zidul incintei, parcul, lacul, grădina istorică și livada, este înscris în domeniul public al statului și administrarea CGMB prin Centrul de Cultură *Palatele Brâncovenești de la Porțile Bucureștiului*, serviciu public de interes local finanțat de la bugetul local al Municipiului București și venituri proprii.

Prin H.C.G.M.B. nr. 38/2011 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți lucrărilor *Amenajare, restaurare Ansamblul Istoric Mogoșoaia – Refacere învelitori la obiectivele ghețarie, casa de oaspeți – corp C, turn acces, corp A, corp B, restaurare și extindere zona centrală*, modificați apoi prin H.C.G.M.B. nr. 15/2013 și prin H.C.G.M.B. nr. 186/2022 și H.C.G.M.B. nr. 335/2022.

Având în vedere:

- Valoarea istorică și culturală a amplasamentului și necesitatea finalizării acestei investiții,
- Raportul de specialitate al Direcției Cultură, Învățământ, Turism,
- Memoriul depus de la D.C.Î.T. de Centrul de Cultură cu nr. 195378/21.11.2024,
- Avizul Favorabil al Consiliului Tehnico-Economic – PMB nr. 105/195378/18.12.2024,

Se propune spre dezbateră și aprobarea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre *pentru modificarea H.C.G.M.B. nr. 38/2011 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții al Centrului de Cultură Palatele Brâncovenești de la Porțile Bucureștiului din Mogoșoaia – Amenajare, restaurare Ansamblul Istoric Mogoșoaia – Refacere învelitori la obiectivele Ghețarie, Casa de Oaspeți – corp C, turn acces, corp A, corp B, restaurare și extindere Zona Centrală*.

PRIMAR GENERAL

Nicușor DAN



Avizat

DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Cultură, Învățământ, Turism

Nr. 214084 / 19.12.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Denumirea AMENAJARE, RESTAURARE ANSAMBLU ISTORIC MOGOȘOAIA – REFACERE
lucrării: ÎNVELITORI: GHEȚĂRIE, CASA DE OASPEȚI – CORP C, TURN ACCES, CORP A,
CORP B, RESTAURARE ȘI EXTINDERE ZONA CENTRALĂ
Faza: PROIECT TEHNIC ȘI DETALII DE EXECUȚIE
Beneficiar: Centrul de Cultură PALATELE BRÂNCOVENEȘTI DE LA PORȚILE
BUCUREȘTIULUI
Proiectant: Societatea civilă profesională de arhitectură A. Spirescu M. Pelteacu

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Domeniul istoric administrat de Centrul de Cultură *Palatele Brâncovenești de la Porțile Bucureștiului*, serviciu public de interes local finanțat de la bugetul local al Municipiului București, situat în str. Valea Parcului nr. 1, este înscris în Lista Monumentelor Istorice Județul Ilfov și cuprinde Ansamblul Palatului Brâncovenesc, Palatul, Biserica Sf. Gheorghe, Turnul Porții, Cuhnia, Vila d'Elchingen, serele, zidul incintei, parcul, lacul, grădina istorică și livada.

Conform Cărții funciare nr. 63661 acesta se află în domeniul public al *statului roman administrator CGMB prin Centrul de Cultură Palatele Brâncovenești de la Porțile Bucureștiului din Mogoșoaia*.

Centrul de Cultură *Palatele Brâncovenești de la Porțile Bucureștiului* din Mogoșoaia a trecut sub autoritatea C.G.M.B. prin efectul H.G. nr. 1235/2003 *privind stabilirea unor măsuri pentru funcționarea instituțiilor de cultură care se finanțează din bugetele locale*. Actul normativ de organizare și funcționare a instituției, în vigoare, este H.C.G.M.B. nr. 223/31.07.2024.

Investiția pentru care se solicită modificarea/actualizarea indicatorilor tehnico-economici, a început în anul 2011, iar în prezent este în execuție.

Prin H.C.G.M.B. nr. 38/2011 au fost aprobați indicatorii tehnico-ekonomici aferenți lucrărilor *Amenajare, restaurare Ansamblul Istoric Mogoșoaia – Refacere învelitori la obiectivele ghețarie, casa de oaspeți – corp C, turn acces, corp A, corp B, restaurare și extindere zona centrală*, astfel:

- Valoarea totală a investiției **24.213,141 mii LEI**
(1 €= 4,26 lei)
- din care C+M **17.864,821 mii LEI**
- Durata execuției **36 LUNI**

- Eșalonarea investiției

Anul I	6.000,000 mii LEI
Anul II	9.000,000 mii LEI
Anul III	9.213,141 mii LEI

Ulterior aprobării indicatorilor, în baza Acordului Cadru nr. 292/2011 încheiat între instituția publică prin care se derulează investiția, respectiv Centrul de Cultură Palatele Brancovenesti de la Porțile Bucureștiului, și S.C. DAFLO GRUP SRL, au fost încheiate 4 contracte subsecvente.

Urmare finalizării proiectelor, a apărut necesitatea executării, în cadrul obiectelor acestor contracte, a unor cantități de lucrări ce nu au fost incluse în articolele/ofertele de preț ce au stat la baza întocmirii devizelor pentru Contractele subsecvente. Prin urmare, s-a solicitat majorarea indicatorilor. Prin H.C.G.M.B. nr. 15/2013 au fost reaprobați indicatorii aferenți investiției după cum urmează:

- Valoarea totală a investiției **31.651.474,60 LEI**
- din care C+M **29.333.739,65 LEI**
- Durata execuției **30 LUNI**

Din motive independente de Centrul de Cultură Palatele Brâncovenești de la Porțile Bucureștiului, lucrările la obiectivul de investiții au fost sistate în anul 2016.

În 2021, au fost reluate procedurile de avizare și autorizare pentru reînceperea lucrărilor și finalizarea obiectivului de investiții. Astfel, în baza memoriilor tehnice și a devizelor întocmite de S.C.P.A. A Spirescu și M Pelteacu, cuprinzând necesarul privind restul de executat pentru finalizare, s-a solicitat o majorare a indicatorilor cu suma de 5.350.793,34 lei.

Prin H.C.G.M.B. nr. 186/2022 au fost aprobați noi indicatori tehnico-economici:

- Valoarea totală a investiției **34.815.573,34 LEI**
din care C+M **31.991.663,93 LEI**
- Durata execuției **9 LUNI**

Valoarea totală a investiției aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 186/2022, respectiv 34.815.573,34 lei este reprezentată de suma cheltuită până la sistarea lucrărilor - 29.464.780 lei, la care s-a adăugat suma de 5.350.793,34 lei, necesară finalizării.

Față de indicatorii avizați în CTE în anul 2021 și aprobați prin H.C.G.M.B. în anul 2022, s-a constatat nevoia reactualizării indicatorilor datorită necesității de ajustare a prețului de achiziție ale lucrărilor de execuție cu sume suplimentare care au provenit din ajustarea prețurilor materialelor și manoperei, mărirea salariului minim pe economie și din lucrări de remediere datorate degradărilor. Devizul actualizat întocmit de S.C.P.A A. Spirescu și M Pelteacu prevedea ca, în baza actualizării, necesarul pentru finalizarea lucrărilor se majorează de la 5.350.793,34 lei la 7.621.009,77 lei. Drept urmare, s-a procedat la actualizarea indicatorilor tehnico-economici, calculând suma cheltuită până la sistarea lucrărilor - 29.464.780 lei la care se adaugă necesarul revizuit de 7.621.009,77 lei.

Prin HCGMB nr. 335/2022 indicatorii tehnico-economici au fost reactualizați:

- Valoarea totală a investiției **37.085.789,80 LEI**
din care C+M **34.006.639,83 LEI**
- Durata execuției **14 LUNI**

Față de ultimii indicatori aprobați prin HCGMB nr. 335/2022, conform memoriului arhitectului, au apărut lucrări suplimentare fără de care finalizarea lucrărilor în integralitatea lor nu poate fi realizată. Astfel, S.C.P.A. A. Spirescu și M. Pelteacu a revizuit devizul privind sumele necesare pentru a finaliza lucrările din 2022 de la 7.621.009,77 lei la 12.175.198,72, cu o creștere de **4.554.188,95 lei**. Această creștere este datorată atât lucrărilor suplimentare identificate necesare pentru finalizarea lucrărilor, cât și obligației legale de a cuprinde în devizul general Cap 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget (2.242.270,42 lei)

De asemenea, Centrul de Cultură arată că, față de valoarea indicatorilor tehnico-economici aprobați de 37.085.789,80 lei au fost angajați 36.936.518,96 lei, plățile fiind în valoare de 35.903.247,79 lei.

Drept urmare, având în vedere devizul revizuit, CCPBPB solicită majorarea indicatorilor tehnico-economici astfel:

- **Valoarea totală a investiției:** de la 37.085.789,8 LEI la **41.639.978,75 LEI**, cu o creștere de 4.554.188,95 LEI (TVA inclus)
- **din care C+M:** de la 34.006.639,83 LEI la **35.715.911,87 LEI**, cu o creștere de 1.709.272,04 LEI (TVA inclus)
- **Durata execuției** **6,0 LUNI**

CONCLUZII:

Urmare analizei CTE-PMB documentația respectă legislația în vigoare.

Având în vedere Avizul Favorabil al CTE-PMB nr. 105/195378/18.12.2024 a fost întocmit proiectul de hotărâre *pentru modificarea HCGMB nr. 38/2011 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții al Centrului de Cultură Palatele Brâncovenesti de la Porțile Bucureștiului din Mogoșoaia – Amenajare, restaurare Ansamblul Istoric Mogoșoaia – Refacere învelitori la obiectivele Ghețarie, Casa de Oaspeți – corp C, Turn acces, corp A, corp B, restaurare și extindere Zona Centrală.*

Cu stimă,

Director Executiv
George Bogdan BORUNĂ



Șef Serviciu
Raluca ALEXANDRESCU

Întocmit: **Anca ARITON**, Expert



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții

Consiliul Tehnico-Economic

AVIZ NR. 105/195378/18.12.2024

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 18.12.2024

I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: AMENAJARE, RESTAURARE ANSAMBLU ISTORIC MOGOȘOAIA - REFACERE ÎNVELITORI: GHETĂRIE, CASA DE OASPEȚI - CORP C, TURN ACCES, CORP A, CORP B, RESTAURARE ȘI EXTINDERE ZONA CENTRALĂ

II. FAZA: PT+DE

III. PROIECTANT: SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE ARHITECTURĂ A. SPIRESCU M. PELTEACU

IV. BENEFICIAR: CENTRUL DE CULTURĂ PALATELE BRÂNCOVENEȘTI DE LA PORȚILE BUCUREȘTIULUI

V. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC : COMPONENTA	NUME SI PRENUME	COMPARTIMENT
PREȘEDINTE	CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT	D.G.I.
SECRETAR	MĂDĂLINA HRISTU	D.P.I.
MEMBRII	MATEI DAMIAN	D.G.U.A.T.
	BOGDAN CRISTEA	D.U.
	JUGUREANU EMANUELA	D.G.E.
		D.F.C.
	CĂTĂLIN ZOICAN	D.G.S.U.S.S.
	ROXANA IONESCU	D.S.I.
	MIHAELA CHIRIȚĂ	D. MEDIU

V. INVITAȚI:

A.M.C.C.R.S. SC LEVIATAN DESIGN S.R.L. TRUSTUL DE CLĂDIRI METROPOLITANE BUCUREȘTI S.A. HELISTECH	ASOCIEREA BOGART & CONCELEX CMTEB- SERVICIUL PROIECTARE COMPANIA MUN. ILUMINAT PUBLIC BUC. Societatea Civilă Profesională de Arhitectură A. Spirescu M. Pelteacu Engineering S.R.L.
--	--

Urmare analizei documentației supusă avizării CTE-PMB, faza PT+DE, s-a constatat că respectă legislația în vigoare.

Documentația prezentată este asumată și urmărită de beneficiar, investitor, solicitant, etc, după caz.

SE AVIZEAZĂ FAVORABIL documentația tehnico-economică FAZA PT+DE.

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

SECRETAR
DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.
MĂDĂLINA HRISTU

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Cultură, Învățământ, Turism

DCIT Nr. 205363/06.12.2024

CCBPB Nr. 6402 / 06.12.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Denumirea lucrării: AMENAJARE, RESTAURARE ANSAMBLU ISTORIC MOGOȘOAIA – REFACERE ÎNVELITORI: GHEȚĂRIE, CASA DE OASPEȚI – CORP C, TURN ACCES, CORP A, CORP B, RESTAURARE ȘI EXTINDERE ZONA CENTRALĂ

Faza: PROIECT TEHNIC ȘI DETALIILE DE EXECUȚIE

Beneficiar: Centrul de Cultură PALATELE BRÂNCOVENEȘTI DE LA PORȚILE BUCUREȘTIULUI

Proiectant: Societatea civilă profesională de arhitectură A. Spirescu M. Pelteacu

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Domeniul Centrului Cultural PALATELE BRÂNCOVENEȘTI, instituție publică de cultură de interes local finanțată de la bugetul local al Municipiului București, situat în str. Valea Parcului nr. 1, este înscris în Lista Monumentelor Istorice Județul Ilfov și cuprinde Ansamblul Palatului Brâncovenesc, Palatul, Biserica Sf. Gheorghe, Turnul Porții, Cuhnia, Vila d'Elchingen, serele, zidul incintei, parcul, lacul, grădina istorică și livada. Conform Cărții funciare nr. 63661 acesta se află în domeniul public al *STATULUI ROMAN ADMINISTRATOR CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN CENTRUL DE CULTURA PALATELE BRANCOVENESTI DE LA PORTILE BUCUREȘTIULUI DIN MOGOȘOAIA*.

Precizăm că, prin efectul Legii nr. 743/2001 a bugetului de stat pe anul 2002, respectiv al Legii nr. 631/2002 a bugetului de stat pe anul 2003 și al H.G. nr. 1235/2003 privind stabilirea unor măsuri pentru funcționarea instituțiilor de cultură care se finanțează din bugetele locale, cu modificările ulterioare, Centrul de Cultură PALATELE BRÂNCOVENEȘTI DE LA PORȚILE BUCUREȘTIULUI din Mogoșoaia a trecut sub autoritatea C.G.M.B. Actul normativ de organizare și funcționare ale instituției, în vigoare, este H.C.G.M.B. nr. 223/31.07.2024.

Investiția pentru care se solicită modificarea/actualizarea indicatorilor tehnico-economici, a început în anul 2011, iar în prezent este în execuție.

Prin H.C.G.M.B. nr. 38/2011 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți lucrărilor *Amenajare, restaurare Ansamblul Istorico Mogoșoaia – Refacere învelitori la obiectivele ghețarie, casa de oaspeți – corp C, turn acces, corp A, corp B, restaurare și extindere zona centrală*, astfel:

• Valoarea totală a investiției		24.213,141 mii LEI
		(1 € = 4,26 lei)
din care C+M		17.864,821 mii LEI
• Durata execuției		36 LUNI
• Eșalonarea investiției	Anul I	6.000,000 mii LEI
	Anul II	9.000,000 mii LEI
	Anul III	9.213,141 mii LEI

Ulterior aprobării indicatorilor, în baza Acordului Cadru nr. 292/2011 încheiat între instituția publică prin care se derulează investiția, respectiv Centrul de Cultură Palatele Brancovenesti de la Porțile Bucureștiului, și S.C. DAFLO GRUP SRL, au fost încheiate 4 contracte subsecvente.

Urmare finalizării proiectelor, a apărut necesitatea executării, în cadrul obiectelor acestor contracte, a unor cantități de lucrări ce nu au fost incluse în articolele/ofertele de preț ce au stat la baza întocmirii devizelor pentru Contractele subsecvente. Prin urmare, s-a solicitat majorarea indicatorilor. Prin H.C.G.M.B. nr. 15/2013 au fost reaprobați indicatorii aferenți investiției după cum urmează:

• Valoarea totală a investiției	31.651.474,60 LEI
din care C+M	29.333.739,65 LEI
• Durata execuției	30 LUNI

Din motive independente de Centrul de Cultură Palatele Brâncovenesti de la Porțile Bucureștiului, lucrările la obiectivul de investiții au fost sistate în anul 2016.

În 2021, au fost reluate procedurile de avizare și autorizare pentru reînceperea lucrărilor și finalizarea obiectivului de investiții. Astfel, în baza memoriilor tehnice și a devizelor întocmite de S.C.P.A. A Spirescu și M Pelteacu, cuprinzând necesarul privind restul de executat pentru finalizare, s-a solicitat o majorare a indicatorilor cu suma de 5.350.793,34 lei.

Prin H.C.G.M.B. nr. 186/2022 au fost aprobați noi indicatori tehnico-economici:

- Valoarea totală a investiției **34.815.573,34 LEI**
din care C+M **31.991.663,93 LEI**
- Durata execuției **9 LUNI**

Valoarea totală a investiției aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 186/2022, respectiv 34.815.573,34 lei este reprezentată de suma cheltuită până la sistarea lucrărilor - 29.464.780 lei, la care s-a adăugat suma de 5.350.793,34 lei, necesară finalizării.

Față de indicatorii avizați în CTE în anul 2021 și aprobați prin H.C.G.M.B. în anul 2022, s-a constatat nevoia reactualizării indicatorilor datorită necesității de ajustare a prețului de achiziție ale lucrărilor de execuție cu sume suplimentare care au provenit din ajustarea prețurilor materialelor și manoperei, mărirea salariului minim pe economie și din lucrări de remediere datorate degradărilor. Devizul actualizat întocmit de S.C.P.A A. Spirescu și M Pelteacu prevedea ca, în baza actualizării, necesarul pentru finalizarea lucrărilor se majorează de la 5.350.793,34 lei la 7.621.009,77 lei. Drept urmare, s-a procedat la actualizarea indicatorilor tehnico-economici, calculând suma cheltuită până la sistarea lucrărilor - 29.464.780 lei la care se adaugă necesarul revizuit de 7.621.009,77 lei.

Prin HCGMB nr. 335/2022 indicatorii tehnico-economici au fost reactualizați:

- Valoarea totală a investiției **37.085.789,80 LEI**
din care C+M **34.006.639,83 LEI**
- Durata execuției **14 LUNI**

Față de ultimii indicatori aprobați prin HCGMB nr. 335/2022, conform memoriului arhitectului, au apărut lucrări suplimentare fără de care finalizarea lucrărilor în integralitatea lor nu poate fi realizată. Astfel, S.C.P.A. A. Spirescu și M. Pelteacu a revizuit devizul privind sumele necesare pentru a finaliza lucrările din 2022 de la 7.621.009,77 lei la 12.175.198,72, cu o creștere de **4.554.188,95 lei**. Această creștere este datorată atât lucrărilor suplimentare identificate necesare pentru finalizarea lucrărilor, cât și obligației legale de a cuprinde în devizul general Cap 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget (2.242.270,42 lei)

De asemenea, Centrul de Cultură arată că față de valoarea indicatorilor tehnico-economici aprobați de 37.085.789,80 lei au fost angajați 36.936.518,96 lei, plățile fiind în valoare de 35.903.247,79 lei.

Drept urmare, având în vedere devizul revizuit, CCPBPB solicită majorarea indicatorilor tehnico-economici astfel:

- Valoarea totală a investiției de la 37.085.789,8 LEI la 41.639.978,75 LEI, cu o creștere de 4.554.188,95 LEI (TVA-inclus)
- din care C+M: de la 34.006.639,83 LEI la 35.715.911,87 LEI, cu o creștere de 1.709.272,04 LEI (TVA inclus)
- Durata execuției **6,0 LUNI**

Datele tehnice și indicatorii tehnico-economici (fără TVA) din cadrul documentației vor fi prezentate în cadrul ședinței Consiliului Tehnico-Economic al P.M.B.

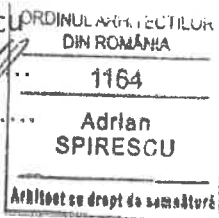
CONCLUZII:

Documentația tehnico-economică prezentată răspunde cerințelor temei de proiectare, este completă, având toate avizele și acordurile stabilite potrivit dispozițiilor legale.

Se propune analizarea în CTE-PMB a documentației AMENAJARE, RESTAURARE ANSAMBLU ISTORIC MOGOȘOAIA – REFACERE ÎNVELITORI: GHEȚĂRIE, CASA DE OASPEȚI – CORP C, TURN ACCES, CORP A, CORP B, RESTAURARE ȘI EXTINDERE ZONA CENTRALĂ.

Documentația anexată prezentului raport a fost înaintată Direcției Cultură, Învățământ, Turism prin adresele Centrului de Cultură PALATELE BRÂNCOVENEȘTI DE LA PORȚILE BUCUREȘTIULUI nr. 4267/24.09.2024 și nr. 5911/21.11.2024, înregistrate la Registratura Primăriei Municipiului București cu nr. unic 158738/24.09.2024 și nr. unic 195378/21.11.2024.

PROIECTANT
Societatea civilă
profesională de
arhitectură A. Spirescu



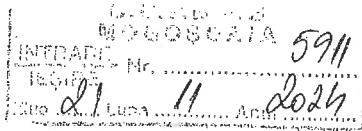
Centrul de Cultură PALATELE
BRÂNCOVENEȘTI DE LA PORȚILE
BUCUREȘTIULUI
Director General
Dinu Marian GEANI



Primăria Municipiului
București
Direcția Cultură, Învățământ,
Turism
Director Executiv
George Bogdan BORUNĂ

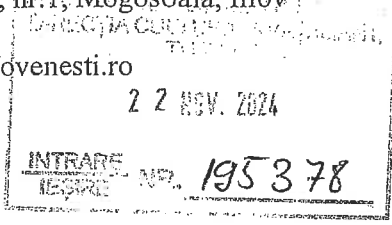


Întocmit: Valentin ȘTEFĂNESCU, expert DCÎT



22.11.2024

Petent: Centrul de Cultură Palatele Brancovenesti de la Porțile Bucureștiului
CIF: 4283520
Adresa : Str. Valea Parcului, nr.1, Mogosoaja, Ilfov
Tel.: 0213.506.620
Email: office@palatebrancovenesti.ro
Nr. înregistrare / Data



Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Direcția de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului București

Directia de Cultura
Vă înaintăm documentația tehnico-economică: Reactualizare Deviz General al obiectivului de investiții "Amenajare, restaurare ansamblu istoric Mogosoaja – refacere invelitori: Ghetarie, Casa de oaspeți- Corp C, Turn Acces, Corp A, Corp B, Restaurare și extindere zona centrala", în format fizic și electronic, în vederea analizării și eliberării avizului C.T.E.

Date Generale:

1. Obiectiv de investiții: "Amenajare, restaurare ansamblu istoric Mogosoaja – refacere invelitori: Ghetarie, Casa de oaspeți- Corp C, Turn Acces, Corp A, Corp B, restaurare și extindere zona centrala"
2. Ordonator principal de credite: Primaria Municipiului Bucuresti
3. Beneficiar: Centrul de Cultura Palatele Brancovenesti de la Portile Bucurestiului
4. Proiectant: Societatea Civila Profesionala de Arhitectura A. Spirescu M Pelteacu
5. Faza: Executie
6. Valoarea totală a investiției: 41.639.978,75 lei, din care C+M: 35.715.911,87 lei
7. Fișa indicatorilor tehnico-economici (în cazul documentațiilor tip S.F., D.A.L.I.)
8. Sursa de finanțare: Buget
9. Avize și acorduri solicitate prin Certificatul de urbanism nr. din data de cu termen de valabilitate până la data de (a se anexa o listă cu toate avizele și acordurile obținute care să cuprindă si o coloană cu termen de valabilitate)
10. Piese scrise și desenate conform opisului atașat procesului verbal de predare-primire documentație.
11. CD cuprinzând toate documentele scanate în format .pdf, iar pentru planse format .dvg, .dxf,
12. Persoana de contact (nume, prenume), telefon, adresa email: Robert Hristea, 0751.284.855, roberthristea@palatebrancovenesti.ro

Funcția: Director General
Nume și prenume: Dinu Marian Geani
Semnătura

Data



MEMORIU DE FUNDAMENTARE

al reactualizării Devizului General al obiectivului de investiții
„Amenajare, restaurare Ansamblu istoric Mogoșoaia
– refacere ghețarie, casa de oaspeți corp C, turn acces,
corp A, corp B, restaurare și extindere zona centrală”

Reactualizarea documentației aferente acestui proiect de investiții a fost realizată în concordanță cu evoluțiile legislative din domeniu, respectiv cu H.G. 1.116/2023, la data de 01.07.2024. În plus, s-a ținut cont de durata semnificativă a derulării șantierului, precum și de factorii care au influențat progresul lucrărilor pe parcursul mai multor ani. Proiectul inițial a fost întocmit în luna noiembrie 2011 (pr. nr. 292/2011) și septembrie 2014 (pr. nr. 307/2014), iar lucrările efective de execuție au început în anul 2016.

Deși tema de proiectare inițială s-a păstrat pe toată durata proiectului, șantierul a fost afectat de întreruperi frecvente cauzate de lipsa fondurilor necesare pentru continuarea lucrărilor, precum și de schimbările succesive în conducerea Centrului de Cultură „Palatele Brâncovenești de la Porțile Bucureștiului”. Aceste schimbări au determinat o revizuire a devizului inițial, întrucât dinamica finanțării și managementului au influențat estimările de cost și resurse.

În timpul acestor întreruperi, au fost necesare intervenții de conservare a lucrărilor deja executate. Conservarea s-a realizat în funcție de resursele financiare disponibile la momentul respectiv, însă aceste intervenții au fost parțiale și nu au acoperit toate nevoile critice pentru protejarea lucrărilor și asigurarea integrității acestora pe termen lung.

În cei 9 ani care au trecut de la demararea lucrărilor, condițiile climatice au exercitat o presiune semnificativă asupra construcțiilor. Alternanța perioadelor de căldură excesivă cu furtuni și vânturi puternice a dus la degradarea unor elemente esențiale ale construcțiilor, cum ar fi garniturile luminatoarelor, sistemele de hidroizolație ale corpurilor de clădire s.a.. Aceste deteriorări au facilitat pătrunderea apelor pluviale și a vântului în interiorul clădirilor.

Întreținerea și mentenanța parțială efectuate pe durata acestor sistări nu au fost suficiente pentru a asigura protejarea completă a șantierului, din cauza limitărilor bugetare. Astfel, dispozițiile de șantier emise în timpul lucrărilor, alături de urmărirea de șantier au evidențiat necesitatea stringentă de a întocmi Proiectul Tehnic și Detaliile de Execuție /As Built. (vezi cap. 3, pct. 3.5.6).

Elementele de piatră expuse în interiorul Lapidariumului, care sunt clasificate ca monumente de arhitectură, pot fi afectate semnificativ de infiltrațiile de apă cauzate de luminatoarele din policarbonat, ale căror garnituri s-au degradat pe parcursul perioadei de șantier. În vederea eliminării acestor infiltrații, este necesară înlocuirea luminatoarelor existente cu soluții mai durabile, realizate din sticlă și aluminiu, pentru a proteja adecvat elementele de patrimoniu (vezi cap. 4.1.1).

În ceea ce privește lucrările de irigații, absolut esențiale pentru un proiect de asemenea amploare și importanță, au fost incluse în noul Deviz General pentru a completa segmentul de amenajări exterioare (cap. 4.1.3). Acestea sunt completate de alimentarea cu energie electrică a obiectivului, bransamentul electric de 380V fiind indispensabil pentru buna funcționare a clădirilor. Acest element vital a fost inclus în capitolul specific din Devizul General, pentru a se asigura alimentarea corespunzătoare cu energie electrică.

Totodată, Devizul General cuprinde și alte lucrări suplimentare a căror necesitate a survenit pe parcursul derulării proiectului, de la întocmirea documentației inițiale din 2011 și 2014 până în prezent precum: montaj orgă de lumini și sunet, suportți speciali pentru elementele de piatră etc.

De asemenea, Devizul General actualizat cuprinde și capitolul 7.1 *Cheltuieli aferente marjei de buget de 25% din (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1)* prevăzut de H.G. 1.116/2023.

În concluzie, actualizarea devizului general al proiectului de restaurare și amenajare a Ansamblului Istoric Mogoșoaia este esențială pentru a asigura finalizarea cu succes a acestui obiectiv de importanță deosebită. Actualizarea ține cont de modificările legislative, de evoluțiile tehnologice și de necesitățile specifice apărute pe parcursul celor aproape zece ani de la demararea lucrărilor. Totodată, această actualizare reflectă impactul condițiilor climatice și a altor factori obiectivi care au afectat progresul proiectului și pune bazele continuării lucrărilor în condiții optime.

Întocmit,

Sef proiect complex,

Prof. dr. arh. Adrian SPIRESCU



DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție: "AMENAJARE, RESTAURARE ANSAMBLU ISTORIC MOGOSOAIA - REFACERE
INVELITORI: GHETARIE, CASA DE OASPETI-CORP C, TURN ACCES, CORP A, CORP B,
RESTAURARE SI EXTINDERE ZONA CENTRALA

actualizare deviz general conform HG 1.116/2023

la data 01.11.2024

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)		
		Valoare (fără T.V.A.)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	145.000,00	27.550,00	172.550,00
TOTAL CAPITOL 2		145.000,00	27.550,00	172.550,00
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică -				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	138.715,00	26.355,85	165.070,85
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0,00	0,00	0,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a D.T.A.C./D.T.A.D, proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2.300,00	437,00	2.737,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție/As Build	136.415,00	25.918,85	162.333,85
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.8	Asistență tehnică	167.600,00	31.844,00	199.444,00
3.8.1.	Asistența tehnică din partea proiectantului	49.500,00	9.405,00	58.905,00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	45.000,00	8.550,00	53.550,00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	4.500,00	855,00	5.355,00
3.8.2.	Diriginte de santier	118.100,00	22.439,00	140.539,00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 3		336.315,00	63.899,85	400.214,85

Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	6.917.496,89	1.314.324,41	8.231.821,30
4.1.1.	1. LAPIDARIU VACARESTI SI SALA AUDITORIU	4.442.326,39	844.042,01	5.286.368,40
4.1.2.	2. REFUNCTIONALIZARE PUNCT TERMIC EXISTENT	1.284.969,86	244.144,27	1.529.114,13
4.1.3.	3. AMENAJARI EXTERIOARE-TEREN	1.190.200,64	226.138,12	1.416.338,76
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	70.000,00	13.300,00	83.300,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		6.987.496,89	1.327.624,41	8.315.121,30
Capitolul 5				
5.1	Organizare de șantier	68.231,53	12.963,99	81.195,52
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	68.231,53	12.963,99	81.195,52
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	78.343,01	0,00	78.628,01
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	34.928,64	0,00	34.928,64
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	6.985,73	0,00	6.985,73
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	34.928,64	0,00	34.928,64
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/definițare	1.500,00	285,00	1.785,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute: 10% (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	743.881,19	141.337,43	885.218,62
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		890.455,73	154.586,42	1.045.042,15
Capitolul 6				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
Capitolul 7				
7.1.	Cheltuielile aferente marjei de buget de 25% din (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1)	1.884.260,86	358.009,56	2.242.270,42
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		1.884.260,86	358.009,56	2.242.270,42
TOTAL GENERAL		10.243.528,48	1.931.670,24	12.175.198,72
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		7.200.728,42	1.368.138,40	8.568.866,82

Beneficiar: ROMANIA - I.N.D.R.F. - I.S.C.

MIKEA R. NICOLAE
 DIRECTOR DE ȘANTIER
 AZIENDA
 DOMENIU
 2.2; 2.3; 6; 8.1; 8.2

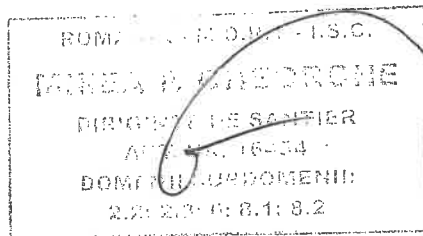
Proiectant:



DEVIZUL
OB. 1 – LAPIDARIU VACARESTI SI SALA AUDITORIU

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap.4-Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si Instalatii			
1	OB. 1 – LAPIDARIU VACARESTI SI SALA AUDITORIU	2.897.204,90	550.468,93	3.447.673,83
2	CENTRALA TERMICA ADIACENTA	243.637,94	46.291,21	289.929,15
3	INSTALATII TERMOVENTILARE	469.061,25	89.121,64	558.182,89
4	INSTALATII ELECTRICE	665.587,23	126.461,57	792.048,80
5	INSTALATII SANITARE	44.571,83	8.468,65	53.040,48
6	RETELE EXTERIOARE DE APA SI CANAL	122.263,24	23.230,02	145.493,26
TOTAL I – subcap.4.1		4.442.326,39	844.042,01	5.286.368,40
II. - MONTAJ				
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functioanle			
TOTAL II – subcap.4.2		0,00	0,00	0,00
III. - PROCURARE				
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj			
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport			
4,5	Dotari			
4,6	Active necorporale			
TOTAL III-subcap.4.3+4.4+4.5+4.6		0,00	0,00	0,00
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		4.442.326,39	844.042,01	5.286.368,40

Proiectant,

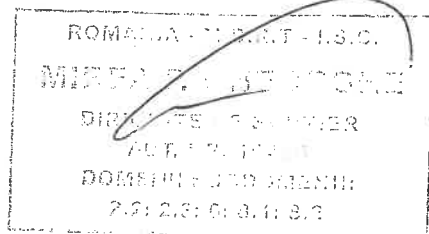


DEVIZUL

OB.2 – REFUNCTIONALIZARE PUNCT TERMIC EXISTENT

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap.4-Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii			
1	DEMOLARI - DESFACERI	27.866,49	5.294,63	33.161,12
2	REZISTENTA	805.989,05		
3	ARHITECTURA	416.112,86		
4	SISTEMATIZARE VERTICALA	35.001,46		
TOTAL I – subcap.4.1		1.284.969,86	5.294,63	33.161,12
II. - MONTAJ				
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale			
TOTAL II – subcap.4.2		0,00	0,00	0,00
III. - PROCURARE				
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj			
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport			
4,5	Dotari			
4,6	Active necorporale			
TOTAL III-subcap.4.3+4.4+4.5+4.6		0,00	0,00	0,00
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		1.284.969,86	5.294,63	33.161,12

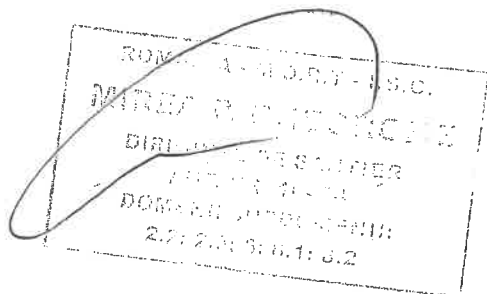
Proiectant,



DEVIZUL
OB. 3 – AMENAJARI EXTERIOARE-TEREN

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap.4-Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii			
1	OB. 3 – AMENAJARI EXTERIOARE-TEREN	1.190.200,64	226.138,12	1.416.338,76
TOTAL I – subcap.4.1		1.190.200,64	226.138,12	1.416.338,76
II. - MONTAJ				
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale			
TOTAL II – subcap.4.2		0,00	0,00	0,00
III. - PROCURARE				
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj			
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport			
4,5	Dotari			
4,6	Active necorporale			
TOTAL III-subcap.4.3+4.4+4.5+4.6		0,00	0,00	0,00
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		1.190.200,64	226.138,12	1.416.338,76

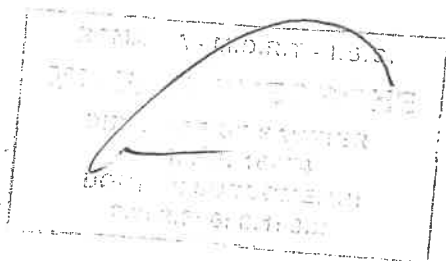
Proiectant,



DEVIZUL
ORGANIZAREA DE SANTIER

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap.2-Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
1	ORGANIZARE DE SANTIER	68.231,53	12.963,99	81.195,52
TOTAL I – subcap.2		68.231,53	12.963,99	81.195,52
II. - MONTAJ				
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale			
TOTAL II – subcap.4.2		0,00	0,00	0,00
III. - PROCURARE				
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj			
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport			
4,5	Dotari			
4,6	Active necorporale			
TOTAL III-subcap.4.3+4.4+4.5+4.6		0,00	0,00	0,00
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		68.231,53	12.963,99	81.195,52

Proiectant,



Indicatori tehnico-economici aferenti
studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investii al
Centrului de Cultura Palatele Brancovenesti de la Portile Bucurestiului
Amenajare, Restaurare ansamblu istoric Mogosoia –
Refacere invelitori la obiectivele Ghetarie, Casa de Oaspeti -Corp C, Turn Acces, corp A, corp B și
Restaurare și Extindere Zona Centrala

Nr. Crt	Denumire deviz	Valoare cu TVA – lei	Valoare fara TVA - lei
1	Valoarea totala a investitiei	41.639.978,75	34.991.578,78
2	din care C+M	35.715.911,87	30.013.371,32
3	Durata de realizare (luni)	6,0	

Mentiune: valoarea indicatorilor tehnico-economici aprobati a fost de 37.085.789,8 lei conform HCGMB nr. 335 din 29.06.2022, din care au fost angajați 36.936.518,96 lei si au fost efectuate plati in suma de 35.903.247,79 lei.

Director General,
Dinu Marian Geani,



Director,
Hristea Robert-Iulian



Contabil Sef,
Cram Alexandra





COMUNA
MOGOȘOAIA
ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ

Adresă

Comuna Mogoșoaia
Șos. București-Târgoviște 138
Județul Ilfov, România, 077135

Contact

Tel: 021.351.66.92
Fax: 021.351.66.95
primaria@mogosoia.ro

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50-1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

Nr. 172 din 27.07.2022

Cu anunț de începere a lucrărilor la data de 21.04.2023

de la data de 20.04.2024 până la data de 18.04.2026

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă Autorizație de Construire/Desființare.

Primar
Paul Mihai Nicolae Frecup



Secretar General,
Roxana Cristina Bute

Serviciul Urbanism și
Amenajarea Teritoriului,
Alexandru Nae

Achitat taxa de 0 lei, conform chitanței nr. Scutit din 08.03.2024.
Transmis solicitantului la data de DIRECT.

Administrator Public
Daniel Eugen Dobre



AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 172 din 27.04.2022

Ca urmare a cererii adresate de CENTRUL DE CULTURĂ PALATELE BRÂNCOVENEȘTI DE LA PORȚILE BUCUREȘTIULUI DIN MOGOȘOAIA PRIN DINU MARIAN GEANI cu domiciliul în județul Ilfov, comuna Mogoșoaia satul -, sectorul -, cod poștal -, strada Valea Parcului, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0213506620, email -, înregistrată la nr. 12768 din 23.05.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire pentru:

FINALIZAREA LUCRĂRILOR DE AMENAJARE, RESTAURARE ANSAMBLU ISTORIC MOGOȘOAIA - LAPIDARIU VĂCĂREȘTI ȘI SALA AUDITORIUM, LUCRĂRI TEHNICE, REABILITARE - REFUNCȚIONALIZARE CENTRALĂ TERMICĂ PALAT, GRUPURI SANITARE, PARCĂRI, ALEI, GARAJ, AMPLASARE CENTRALĂ TERMICĂ ADIACENT CLĂDIRII PRINCIPALE.

Lucrările au fost demarate în baza Autorizației de Construire nr. 112/14.10.2011 și au fost sistate în anul 2016.

Suprafața construită existentă 200,00mp., suprafața construită propusă 1.338,6 mp. + 205,00 mp., suprafața construită rezultată 1.743,6 mp.

Suprafața construită desfășurată existentă 200,00mp., suprafața construită desfășurată propusă 1.338,6 mp. + 205,00 mp., suprafața construită desfășurată rezultată 1.743,6 mp.

Înălțimea maximă a construcției propuse 8,00 m., înălțimea la cornișă propusă 8,00 m.

Înălțimea maximă a construcțiilor existente 4,40 m., înălțimea la cornișă a construcțiilor existente 4,40 m.

Lucrările de execuție necesare sunt următoarele: lucrări de remediere, lucrări de finisaj și amenajări exterioare, lucrări de execuție pentru refuncționalizare punct termic existent. Construcțiile sunt amplasate la intrarea în incinta ansamblului istoric, fiind parte integrantă din proiectul de extindere a zonei central de Lapidarium Vacaresti și Sala Auditorium pentru expunerea elementelor litice-coloane recuperate în urma demolării Manastirii Vacaresti. Lucrarile executate în totalitate până la obținerea autorizației de continuarea lucrărilor sunt, structura de rezistență a clădirii pentru Lapidarium și Sala Auditorium inclusiv corp subsol tehnic denumit centrala termică adiacentă, structura metalică pentru fixarea prinderea elementelor de fatada, învelitoarea și închiderile perimetrice, sape interioare și exterioare, zidării și placări pereți, instalații termice, electrice și sanitare, rețele exterioare. Continuarea lucrărilor va respecta documentațiile tehnice din DTOE și DTAC, raportul de expertiză întocmit de ing. Nedrita Victor și condițiile impuse de avizatori în avizele obținute pentru AMENAJARE, RESTAURARE ANSAMBLU ISTORIC MOGOȘOAIA - LAPIDARIU VĂCĂREȘTI ȘI SALA AUDITORIUM, LUCRĂRI TEHNICE, REABILITARE - REFUNCȚIONALIZARE CENTRALĂ TERMICĂ PALAT, GRUPURI SANITARE, PARCĂRI, ALEI, GARAJ, AMPLASARE

CENTRALĂ TERMICĂ ADIACENT CLĂDIRII PRINCIPALE.

Conform Hotărârii Consiliului Local Mogoșoaia nr 79 din 29/10/2015 pentru Procesul Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor se va prezenta o ridicare topografică în coordonate stereo 70 care va conține elementele cuprinse în planul de situație și certificatul de urbanism (retrageri ale construcției, aliniament gard, suprafețe ale construcțiilor existente și noi). Autorizarea se face în baza avizelor și a certificatului de urbanism nr. 219 din data de 05/05/2021.

~~În situația în care trotuarul din fața proprietății este amenajat, eventualele degradări apărute pe parcursul executării lucrărilor de construire și datorate acestora, precum și amenajarea/reamenajarea accesului în incintă vor fi realizate în conformitate cu prevederile planului „Detalii amenajări accese la proprietăți” (atașat), cheltuielile de refacere/amenajare/reamenajare urmând a fi suportate integral de către Beneficiarul Autorizației de Construire.~~

- pe imobilul - teren și construcții - situat în județul Ilfov, Comuna , satul -, cod poștal -, Strada Valea Parcului, nr. 1, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin: -

Cartea funciara 63661

Fisa bunului imobil -

sau nr. cadastral 63661

Nr. topografic -

- lucrari în valoare de 5764365,36 lei, din care .

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv de desființare a construcțiilor (D.T.A.D. + D.T.O.E), nr. 307, din 2014,

FINALIZĂRII LUCRĂRILOR DE AMENAJARE, RESTAURARE ANSAMBLU ISTORIC MOGOȘOAIA - LAPIDARIU VĂCĂREȘTI ȘI SALA AUDITORIUM, LUCRĂRI TEHNICE, REABILITARE - REFUNȚIONALIZARE CENTRALĂ TERMICĂ PALAT, GRUPURI SANITARE, PARCĂRI, ALEI, GARAJ, AMPLASARE CENTRALĂ TERMICĂ ADIACENT CLĂDIRII PRINCIPALE.

a fost elaborată de SC P.A.A. Spirescu și M. Pelteacu SRL, cu sediul în județul -, Municipiul București, satul -, , sector 5, Strada Brezoianu, nr. 10, bloc -, sc. B, etaj 3, ap. 22, cod poștal -, respectiv de Spirescu Adrian - arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 1164, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D) - vizată spre neschimbare - , împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin.(15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B.Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. / D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th. și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la groapa de gunoi materialele care nu se pot recupera sau valorifica rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice).
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este 12 Luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 Luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar,
Paul Mihai Nicolae



Secretar General,
Roxana Cristina Bute

Administrator Public
Daniel Eugen Dobre

Serviciul Urbanism și
Amenajarea Teritoriului,
Alexandra Năde

Taxa de autorizare în valoare de 0 lei a fost achitată - SCUTIT.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului DIRECT la data de _____.____._____ însoțită de **un** exemplar din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.