



Pct. 12



— Camelia Leacovici
— Gabriela Juculescu

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT
conform art. 243, alin. 1, lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Acordului de parteneriat între Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, Universitatea din București și Teatrul Municipal "Lucia Sturdza Bulandra" pentru realizarea proiectului „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea publică - bd. Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5, București”, finanțat în cadrul Programului Național pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic - Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul de specialitate comun nr. / al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și Direcției Generale Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 212/12.07.2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, în vederea creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice a fondului construit național, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 2.853/2022 de aprobare a 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- O.M.D.L.P.A. nr. 338/2023 privind aprobarea Listelor - sinteză ale obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință și pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale din cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 272/02.06.2022 privind transmiterea din administrarea Teatrului Municipal Lucia Sturdza Bulandra în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a spațiilor proprietate publică din imobilul situat în B-dul. Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5, pe perioada de derulare a obiectivului de investiții constând în lucrări de intervenție consolidare;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 334/29.06.2022 privind aprobarea Acordului de parteneriat între Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, Universitatea din București și Teatrul Municipal Lucia Sturdza Bulandra pentru realizarea proiectului "Consolidare seismică și renovare energetică moderată cladire publică - B-dul. Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5, în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.1/1.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și lit. d) și lit. e) alin. (6) lit. a) alin. (7) lit. j) alin. (9) lit. a) art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Acordul de parteneriat între Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, Universitatea din București și Teatrul Municipal "Lucia Sturdza Bulandra" pentru realizarea proiectului „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea publică - bd. Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5, București”, finanțat în cadrul Programului Național pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic - Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, prevăzut în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește domnul Răzvan Aurelian Munteanu, Directorul Executiv al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, să semneze Acordul de parteneriat pentru implementarea proiectului „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea publică - bd. Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5, București”.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR**

București

Nr. _____ / _____

ACORD DE PARTENERIAT

Nr. /

Art. 1. Părțile

1. **MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC (A.M.C.C.R.S.)**, instituție publică de interes local, sub autoritatea Consiliului General al Municipiului București, cu sediul în București, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, tel. 021.371.50.50 și punct de lucru în Calea Vitan nr. 6-6A, etaj 5, clădire Phoenix Tower, sector 3, București, adresă de corespondență, telefon 021/95.29, e-mail: office@amccrs-pmb.ro, codul fiscal 37047959, contul nr. deschis la Trezoreriei Statului: reprezentată legal prin Director Executiv, Răzvan-Aurelian Munteanu, titular al dreptului de administrare asupra spațiilor aparținând Municipiului București, având calitatea de Lider parteneriat/Partener 1;

2. **UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI**, instituție de învățământ superior, sub autoritatea statului român, cu sediul în Șos. Panduri nr. 90, sector 5, telefon 021.305.97.30, e-mail: office@g.unibuc.ro, codul fiscal 4505502, contul nr. deschis la Trezoreriei Statului: reprezentată prin Rector, prof.univ.dr. Marian Preda, titular al dreptului de proprietate, având calitatea de Partener 2

și

3. **TEATRUL MUNICIPAL "LUCIA STURDZA BULANDRA"**, instituție publică de cultură, sub autoritatea Consiliului General al Municipiului București, cu sediul în București, bd. Schitu Măgureanu nr.1, sector 1, sector 5, telefon 0372.113.700, e-mail: office@bulandra.ro, codul fiscal 4220955, contul nr. deschis la Trezoreriei Statului: reprezentată prin Manager, Vlad Zamfirescu, având calitatea de Partener 3, s-a încheiat prezentul protocol de colaborare:

Art. 2. Obiectul acordului

(1) Obiectul prezentului acord îl constituie stabilirea cadrului de colaborare între părți pentru implementarea proiectului: „**Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea publică - bd. Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5, București**”, finanțat în cadrul Programului Național pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic prevăzut de Legea nr. 212/2022.

(2) Acordul stabilește drepturile și obligațiile părților, responsabilitățile acestora în implementarea proiectului, precum și condițiile privind exploatarea ulterioară a imobilului.

(3) Prezentul acord constituie anexă la documentația depusă în vederea finanțării proiectului.

Art. 3. Durata acordului

Acordul intră în vigoare la data semnării de către toate părțile și își produce efectele pe toată perioada de implementare a proiectului, precum și ulterior, pe durata îndeplinirii tuturor obligațiilor asumate prin prezentul acord și prin contractul de finanțare.

Art. 4. Drepturi și obligațiile

(1) **Liderul de parteneriat (Partener 1)**

a) **Drepturi**

✓ Liderul are dreptul să depună documentația necesară finanțării proiectului la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și să reprezinte parteneriatul în relația cu autoritatea finanțatoare, în condițiile Legii nr. 212/2022 și ale contractului de finanțare.

✓ Liderul are dreptul să gestioneze integral fluxurile financiare aferente proiectului, inclusiv încasarea și utilizarea fondurilor alocate de la bugetul de stat și, după caz, de la bugetul local, în nume propriu și în interesul proiectului, cu respectarea contractului de finanțare și a legislației privind finanțele publice.

✓ Liderul are dreptul să organizeze și să deruleze procedurile de achiziții publice necesare implementării proiectului, cu respectarea legislației în vigoare în domeniul achizițiilor publice.

✓ Liderul are dreptul să solicite și să primească de la parteneri toate informațiile și documentele necesare pentru întocmirea documentațiilor tehnice, pentru obținerea finanțării și pentru implementarea proiectului.

✓ Liderul are dreptul să coordoneze activitățile de expertizare tehnică, întocmire a documentațiilor tehnico-economice și elaborare a proiectului tehnic, precum și execuția și recepția lucrărilor de intervenții.

b) Obligații

✓ Liderul are obligația să inițieze, să coordoneze și să implementeze proiectul în conformitate cu documentația aprobată, cu contractul de finanțare și cu prevederile Legii nr. 212/2022, asigurând reducerea riscului seismic și creșterea siguranței utilizatorilor clădirii.

✓ Liderul are obligația să mențină relația cu autoritatea finanțatoare, să respecte condițiile de eligibilitate, finanțare și implementare și să îndeplinească toate cerințele de raportare, monitorizare și control prevăzute în contractul de finanțare și în legislația aplicabilă.

✓ Liderul are obligația să organizeze și să deruleze procedurile de achiziții publice în condițiile legii, să încheie și să gestioneze contractele de achiziție aferente proiectului și să asigure utilizarea fondurilor în scopul și în condițiile aprobate.

✓ Liderul are obligația să preia de la parteneri și să le predea acestora, după caz, spațiile aferente proiectului, pe baza unor procese-verbale de predare-primire, anterior începerii lucrărilor și ulterior recepției la terminarea lucrărilor.

✓ Liderul are obligația să păstreze și să arhiveze documentele aferente proiectului pe durata implementării și pe perioada de monitorizare post-implementare, în condițiile contractului de finanțare și ale legislației aplicabile.

✓ Liderul are obligația să informeze periodic partenerii cu privire la stadiul implementării proiectului, la derularea achizițiilor și la utilizarea fondurilor aferente, în măsura în care acestea privesc spațiile deținute de parteneri.

✓ Liderul răspunde pentru implementarea corectă a proiectului, pentru respectarea legislației aplicabile și pentru prejudiciile cauzate prin nerespectarea contractului de finanțare sau a prezentului acord, în limitele stabilite de lege și de contract.

(2) Partenerul 2 (instituție de învățământ superior de stat) și Partenerul 3 (instituție publică de cultură)

a) Drepturi

✓ Partenerii au dreptul să fie informați de către Lider cu privire la stadiul implementării proiectului, la principalele decizii privind derularea acestuia și, în măsura în care îi privește, cu privire la utilizarea fondurilor aferente spațiilor deținute în proprietate sau administrare.

✓ Partenerii au dreptul să participe, alături de Lider, la recepția lucrărilor aferente spațiilor utilizate, precum și la recepția finală a obiectivului de investiții.

✓ Partenerii au dreptul să primească, în baza proceselor-verbale de predare-primire, spațiile consolidate și reabilitate aferente proiectului, după recepția la terminarea lucrărilor.

✓ Partenerii au dreptul să participe la luarea deciziilor privind implementarea proiectului, în măsura în care acestea afectează direct spațiile deținute sau drepturile lor asupra imobilului.

b) Obligații

✓ Partenerii au obligația să pună la dispoziția Liderului, la solicitarea acestuia, toate documentele care atestă dreptul de proprietate, administrare sau folosință asupra spațiilor din imobil, precum și orice alte documente necesare pentru întocmirea documentațiilor tehnice și pentru obținerea finanțării.

✓ Partenerii au obligația să furnizeze informațiile necesare pentru elaborarea documentațiilor tehnice și să permită accesul neîngrădit al Liderului, al experților tehnici, proiectanților, executanților și al reprezentanților autorităților competente în spațiile deținute sau utilizate, în vederea efectuării expertizei tehnice, a măsurătorilor cadastrale, a proiectării și a execuției lucrărilor de intervenții.

✓ Partenerii au obligația să predea, în termenele stabilite de comun acord, spațiile vizate de proiect către Lider, prin procese-verbale de predare-primire, astfel încât să nu fie afectat graficul de execuție și derularea proiectului.

✓ Partenerii au obligația să mențină destinația actuală a spațiilor (de învățământ/educație, respectiv spațiu cultural), conform documentației de proiect și contractului de finanțare, și să nu modifice structura, compartimentarea sau destinația acestora fără acordul prealabil scris al Liderului și al proiectantului, cu respectarea legislației aplicabile.

✓ Partenerii au obligația să nu întreprindă acțiuni care să împiedice sau să întârzie expertizarea tehnică, întocmirea documentațiilor cadastrale, proiectarea sau execuția lucrărilor de intervenții și să coopereze cu Liderul pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor legale și contractuale aferente proiectului.

✓ Partenerul 2 are obligația să contribuie la acoperirea cheltuielilor neeligibile aferente proiectului, proporțional cu cota de proprietate asupra imobilului, în condițiile stabilite prin prezentul acord.

✓ Partenerii au obligația să respecte legislația aplicabilă privind utilizarea și exploatarea ulterioară a imobilului consolidat, inclusiv dispozițiile referitoare la reducerea riscului seismic, la interdicțiile de intervenții neautorizate și la eventualele obligații de rambursare în caz de înstrăinare a spațiilor, potrivit legii.

Art. 5. Partenerilor li se interzice:

- a) executarea de lucrări neautorizate;
- b) afectarea elementelor structurale consolidate;
- c) utilizarea spațiilor într-un mod care ar putea compromite siguranța construcției.

Art. 6. Finanțarea proiectului

(1) Finanțarea proiectului se realizează din fonduri alocate de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în cadrul Programului național de

consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat reglementat de Legea nr. 212/2022, în condițiile contractului de finanțare încheiat între Liderul de parteneriat și autoritatea finanțatoare.

(2) Părțile iau act că, potrivit art. 16 alin. (1) lit. a) și art. 18 alin. (6)–(8) din Legea nr. 212/2022, sumele alocate de la bugetul de stat și, după caz, de la bugetele locale pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții devin rambursabile în integralitate în cazul înstrăinării spațiilor din clădire în termenele prevăzute de lege, în condițiile și cu efectele stabilite de aceasta, fiind obligatorie notarea în cartea funciară a interdicțiilor și mențiunilor prevăzute de lege.

(3) Deși imobilul face obiectul unei coproprietăți, cererea de finanțare, organizarea și derularea procedurilor de achiziții publice, precum și implementarea proiectului sunt realizate exclusiv de către Liderul de parteneriat (Partenerul 1), în calitate de beneficiar al finanțării în sensul Legii nr. 212/2022 și al contractului de finanțare. Liderul gestionează în nume propriu și în interesul proiectului întreaga finanțare acordată, cu respectarea legislației privind finanțele publice, a legislației în domeniul achizițiilor publice și a contractului de finanțare. Partenerul 2 și, după caz, Partenerul 3 își exprimă prin prezentul acord consimțământul expres și irevocabil ca Liderul de parteneriat să gestioneze integral fluxurile financiare aferente proiectului, inclusiv încasarea și utilizarea fondurilor, în vederea implementării investiției.

(4) Sumele reprezentând cheltuieli neeligibile, precum și orice alte costuri care nu sunt acoperite din finanțarea nerambursabilă, vor fi repartizate și suportate de părți proporțional cu cota de proprietate, respectiv cu dreptul de administrare sau folosință asupra imobilului, aferente părții din imobil deținută/administrată/folosită de fiecare parte, în conformitate cu cotele-părți indivize stabilite potrivit documentațiilor cadastrale și înscrise în cartea funciară. Modalitatea concretă de suportare, evidențiere, regularizare și plată a acestor sume se va stabili ulterior între părți, având la bază situațiile de lucrări, devizele și raportările financiare întocmite în cadrul proiectului și prevăzute în contractul de finanțare, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

Art. 7. Achiziții publice

Achizițiile necesare implementării proiectului vor fi realizate de Liderul de parteneriat, cu respectarea legislației în vigoare în domeniul achizițiilor publice.

Partenerul 2 are obligația de a nu derula achiziții paralele pentru aceleași lucrări.

Art. 8. Reglementarea situațiilor de retragere

(1) Liderul și/sau oricare dintre Parteneri nu se poate retrage unilateral din prezentul acord după aprobarea finanțării.

(2) În cazuri excepționale, retragere se va realiza cu respectarea prevederilor contractului de finanțare și numai după aprobarea de către autoritatea finanțatoare a modificărilor corespunzătoare.

(3) În cazul retragerii, Liderul și/sau Partenerului 2 datorează:

- a) restituirea sumelor cheltuite pentru spațiile sale;
- b) acoperirea prejudiciilor generate.

(4) Retragerea nu poate afecta obligațiile față de autoritatea finanțatoare, părțile cooperând pentru modificarea contractului de finanțare, dacă este cazul.

Art. 9. Proprietatea și exploatarea imobilului

(1) Imobilul din str. Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5, București, are un regim juridic de proprietate mixt conform extrasului de carte funciară pentru informare, suprafața desfășurată a clădirii fiind de 11.872,82 mp. Astfel:

a) domeniul public al Municipiului București, înscris în cartea funciară colectivă nr. 226746-C1, număr cadastral 226746-C1-U1, suprafață utilă de 3.091 mp. (etaj 1, etaj 2, etaj 3, etaj 5, ap.2 și parțial subsol). În spațiu funcționează Teatrul Municipal "Lucia Sturdza Bulandra" - sala de spectacol "Liviu Ciulei". Pe perioada lucrărilor de consolidare și reabilitare acest spațiu se află în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic conform HCGMB nr. 272/2022;

b) proprietate privată aparținând Universității din București, înscris în cartea funciară colectivă nr. 226746-C1, număr cadastral 226746-C1-U2, suprafață utilă de 4.572 mp. (parter, mezanin, etajele 1-7 - corp 1, parțial subsol).

(2) Părțile se obligă să mențină destinația imobilului și să asigure exploatarea acestuia în condiții de siguranță.

(3) Intervențiile realizate au ca scop reducerea riscului seismic și creșterea siguranței utilizatorilor.

(4) Panourile de înștiințare privind încadrarea imobilului în clasade risc seismic RsI, vor fi menținute până la consolidarea imobilului.

Art. 10. Clauză de prioritate a interesului public

(1) Părțile recunosc că proiectul are ca obiect reducerea riscului seismic, fiind de interes public major.

(2) Părțile recunosc că reducerea riscului seismic al clădirilor constituie acțiune de interes național, în sensul art. 1 alin. (1) din Legea nr. 212/2022, și se obligă să își exercite drepturile și să își îndeplinească obligațiile contractuale și legale în acord cu acest interes public major.

(3) În caz de conflict între interesul individual al unui partener și implementarea proiectului, va prevala interesul public al consolidării clădirii.

Art. 11. Prevalența contractului de finanțare și a legislației aplicabile

(1) Părțile iau act că prezentul acord are caracter accesoriu față de contractul de finanțare încheiat între Liderul de parteneriat și autoritatea finanțatoare, în temeiul Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor și al actelor normative incidente.

(2) În cazul în care prevederile prezentului acord sunt în contradicție cu prevederile contractului de finanțare, vor prevala prevederile contractului de finanțare, cu excepția situațiilor în care o dispoziție legală imperativă prevede în mod expres altfel.

(3) Dispozițiile prezentului acord se completează de drept cu prevederile contractului de finanțare, ale Legii nr. 212/2022, ale legislației privind finanțele publice, achizițiile publice, construcțiile și reducerea riscului seismic, precum și cu orice alte dispoziții legale aplicabile în vigoare la data încheierii și pe durata derulării acordului.

(4) Părțile se obligă să modifice prezentul acord, prin act adițional, ori de câte ori este necesar pentru a asigura conformitatea acestuia cu contractul de finanțare și cu modificările intervenite în legislația aplicabilă, în măsura în care astfel de modificări afectează derularea proiectului sau obligațiile părților.

Art. 12. Confidențialitate și protecția datelor cu caracter personal

(1) Părțile vor proteja și vor păstra confidențialitatea oricărei informații nepublicate aduse la cunoștința lor de cealaltă Parte ca urmare a implementării prezentului Acord. Nicio Parte nu va

publica informații confidențiale sau documente elaborate în comun fără acordul prealabil și în scris a celeilalte Părți.

(2) Prelucrarea datelor ce constituie obiectul prezentului Acord intră sub incidența Regulamentului (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

(3) În situația în care părțile constată existența unui incident cu privire la securitatea datelor, se vor informa reciproc și vor dispune măsurile prevăzute de actele normative în vigoare.

(4) Părțile se obligă să trateze toate informațiile și documentațiile de care au luat cunoștință în timpul și/sau cu ocazia derulării prezentului Acord, ca informații confidențiale și își asumă responsabilitatea pentru păstrarea caracterului confidențial al acestora.

(5) Obligațiile de confidențialitate nu se aplică informațiilor pe care părțile sunt obligate să le facă publice în temeiul legii (inclusiv, dar fără a se limita la, dispozițiile Legii nr. 212/2022, ale legislației privind transparența și accesul la informații de interes public, precum și ale contractului de finanțare).

Art.13. Forța majoră

(1) Părțile nu răspund pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau întârzierea executării oricărei obligații asumate prin prezentul acord, dacă aceasta este cauzată de un eveniment de forță majoră, în sensul art. 1.351 alin. (2) din Codul civil, respectiv orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, care face imposibilă executarea obligațiilor respective.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația:

a) să notifice în scris celorlalte părți producerea evenimentului de forță majoră, în termen de maximum 5 (cinci) zile lucrătoare de la apariția acestuia;

b) să depună toate diligențele rezonabile pentru limitarea și înlăturarea efectelor evenimentului de forță majoră;

c) să informeze prompt celelalte părți cu privire la încetarea sau dispariția evenimentului de forță majoră.

(3) Pe durata existenței cazului de forță majoră, executarea obligațiilor afectate se suspendă de drept, fără penalități, pe perioada în care imposibilitatea de executare subzistă.

(4) Dacă evenimentul de forță majoră și efectele acestuia durează mai mult de 90 (nouăzeci) de zile consecutive, oricare dintre părți are dreptul să notifice celorlalte părți încetarea prezentului acord, fără drept la despăgubiri, cu respectarea obligațiilor care, prin natura lor sau prin dispozițiile legii ori ale contractului de finanțare, supraviețuiesc încetării acordului.

(5) Nu constituie forță majoră evenimentele sau împrejurările care, deși exterioare părții, nu fac imposibilă, ci doar mai oneroasă executarea obligațiilor, caz în care se aplică, după caz, regulile privind impreviziunea, în condițiile legii.

Art. 14. Legea aplicabilă

Prezentul acord este guvernat de legea română.

Art. 15. Modificarea acordului

Orice modificare se face prin act adițional semnat de toate părțile.

Art. 16. Notificări

(1) Toate notificările, comunicările sau informările efectuate în temeiul sau în legătură cu prezentul acord vor fi transmise în scris, la sediul declarat al fiecărei părți, astfel cum este menționat în preambulul acordului sau în ultimele acte de modificare comunicate, prin poștă electronică sau orice alt mijloc de comunicare, care asigură dovada transmiterii și a primirii.

(2) Notificările se consideră comunicate: la data confirmării primirii acestora.

(3) Orice schimbare de adresă poștală sau de adresă de poștă electronică utilizată pentru comunicări în temeiul prezentului acord va fi notificată celorlalte părți cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data intrării în vigoare a noii adrese. În lipsa unei astfel de notificări, comunicările efectuate la adresele inițiale se consideră valabil efectuate.

Art. 17. Soluționarea litigiilor

Orice neînțelegere sau diferend care poate lua naștere din sau în legătură cu prezentul Acord va fi soluționată pe cale amiabilă între Părți, pe calea negocierilor, iar în situația în care acestea nu ajung la niciun acord privind rezolvarea acestei dispute, aceasta va fi soluționată de instanțele competente din România.

Prezentul acord a fost semnat astăzi,, în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Lider de Parteneriat
Municipiul București
prin A.M.C.C.R.S.**

**Director Executiv,
Răzvan - Aurelian MUNTEANU**

**Director Executiv Adj.,
Elena LICĂ - RĂDUCANU**

**Șef Serviciu I.D.C.S.,
Daniela BĂLĂCEANU**

**Șef Serviciul I.D.C.L.,
Andreea CEL MARE**

**Șef Serviciu F.C.B.,
Claudia RUJAN**

**Șef S.J.R.U.,
Cristina MĂRIEȘ**

**Consilier juridic,
Bianca CHILIBAN MĂRĂȘESCU**

**Universitatea din
București**

**Rector,
Prof. Univ. Dr. Marian
PREDA**

**Director General
Administrativ Adj. Ec.,
Alexandru Călin
BĂDĂRĂU**

**Director General
Administrativ Adj. Inf.,
Marius Florin ION**

Direcția Juridică,

**Teatrul Municipal „Lucia
Sturdza Bulandra”**

**Manager,
Vlad ZAMFIRESCU**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

91297/29.05.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Acordului de parteneriat între Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, Universitatea din București și Teatrul Municipal "Lucia Sturdza Bulandra" pentru realizarea proiectului „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea publică - bd. Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5, București”, finanțat în cadrul Programului Național pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic - Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică

Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat (P.N.C.C.R.S.), instituit în temeiul art. 11 din Legea nr. 212/2022, reprezintă un program multianual de interes și utilitate publică, finanțat de la bugetul de stat și coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației. Scopul acestuia îl constituie reducerea riscului seismic al fondului construit național, prin realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice.

În conformitate cu informațiile transmise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București imobilul situat în str. Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5, are un regim juridic de proprietate mixt, respectiv face parte din domeniul public al municipiului București, fiind înscris în cartea funciară colectivă nr. 226746-CI, număr cadastral 226746-C1-U1, suprafață utilă de 3.091 mp., precum și proprietate privată, proprietar Universitatea București, număr cadastral 226746-C1-U2, suprafață utilă de 4.572 mp., suprafața desfășurată a clădirii este 11.872,82 mp. Astfel, în clădire funcționează Teatrului Municipal Lucia Sturdza Bulandra - sala de spectacol "Liviu Ciulei" și alte spații administrative respectiv: birouri, cabine actori, cabine tehnice, foayer, alte asemenea, precum și unitatea de învățământ menționată.

Anterior, obiectivul „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea publică - bd. Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5, București” a fost inclus în Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 - Valul Renovării, în acest sens fiind aprobat conform Ghidului de finanțare, Acordul de parteneriat între Universitatea din București și Teatrul Municipal "Lucia Sturdza Bulandra" aprobat prin HCGMB nr. 334/2022.

În data de 07.02.2023, între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de Coordonator de reforme și investiții în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență și Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic s-a încheiat contractul de finanțare nr. 16077 înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 266/03.04.2023 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 3196/03.04.2023.

Conform art. IV alin. (2) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.72/2025 "Contractele/Deciziile/Ordinele de finanțare, finanțate din Planul național de redresare și reziliență al României, încheiate cu beneficiarii prevăzuți la alin.(1), care au ca obiect finanțarea de lucrări, indiferent dacă au fost plătite cereri de transfer, se denunță unilateral de către coordonatorii de reformă și/sau investiții sau încetează, după caz, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, în următoarele situații:

a) dacă beneficiarii nu au inițiat sau nu au finalizat procedurile de achiziție publică de lucrări sau de proiectare și lucrări;"

Având în vedere dificultățile întâmpinate în implementarea proiectului și imposibilitatea finalizării obiectivului de investiții cu respectarea termenului limită, prin adresa nr. 25357/05.02.2026, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de coordonator de reforme și investiții în cadrul

Planului Național de Redresare și Reziliență, a comunicat denunțarea unilaterală a Contractului de finanțare nr. 16077/07.02.2023, având ca obiect implementarea proiectului nr. C5-B1-1955.

În aceste condiții, pentru asigurarea continuității realizării obiectivului de investiții și valorificarea etapelor de proiectare parcurse, a fost identificată o nouă sursă de finanțare, respectiv Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS) aprobat prin Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, prin care s-a stabilit cadrul legal pentru implementarea și derularea Programului menționat aflat în coordonarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației. La data prezentei documentația a fost depusă în platforma MDLPA în vederea validării și aprobării acesteia prin Ordin al Ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației în scopul introducerii obiectivului de finanțare în listele-sinteză cu obiective propuse spre finanțare.

Documentația tehnico-economică (D.A.L.I.) evidențiază necesitatea realizării lucrărilor de consolidare și reabilitare a fațadelor pentru întregul imobil, inclusiv pentru spațiile aflate în proprietate privată.

În aceste condiții, ținând cont de imposibilitatea tehnică a realizării lucrărilor în mod separat, de necesitatea asigurării finanțării integrate a investiției, precum și de cerințele Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat privind implementarea proiectelor se impune încheierea unui Acord de parteneriat între:

- Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în calitate de Partener 1 - Lider de parteneriat;
- Universitatea din București, în calitate de Partener 2;
- Teatrul Municipal Lucia Sturza Bulandra, în calitate de Partener 3.

Acordul de parteneriat va reglementa: drepturile și obligațiile părților, precum și finanțarea investiției raportat la cota de proprietate din imobil.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbateră și aprobare Consiliului General al Municipiului București, *proiectul de hotărâre privind aprobarea Acordului de parteneriat între Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, Universitatea din București și Teatrul Municipal "Lucia Sturdza Bulandra" pentru realizarea proiectului „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea publică - bd. Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5, București”, finanțat în cadrul Programului Național pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic - Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică.*

PRIMAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU



AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC
Director executiv,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 86383 / 22.05.2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/05.05.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea Acordului de parteneriat între Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, Universitatea din București și Teatrul Municipal "Lucia Sturdza Bulandra" pentru realizarea proiectului „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea publică - bd. Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5, București”, finanțat în cadrul Programului Național pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic - Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică

Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat (P.N.C.C.R.S.), instituit în temeiul art. 11 din Legea nr. 212/2022, reprezintă un program multianual de interes și utilitate publică, finanțat de la bugetul de stat și coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației. Scopul acestuia îl constituie reducerea riscului seismic al fondului construit național, prin realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice.

Obiectivul general al programului vizează proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare seismică, concomitent cu creșterea performanței energetice și asigurarea respectării cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții.

La nivelul Municipiului București, reducerea riscului seismic al clădirilor existente constituie un obiectiv prioritar al administrației publice locale, având în vedere:

- ✓ necesitatea realizării lucrărilor de intervenție pentru clădirile vulnerabile, indiferent de forma de proprietate sau destinație;
- ✓ obligația protejării patrimoniului construit, în special a imobilelor clasate ca monumente istorice;
- ✓ necesitatea creșterii eficienței energetice a clădirilor, prin lucrări integrate de reabilitare.

În conformitate cu informațiile transmise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București imobilul situat în str. Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5, are un regim juridic de proprietate mixt, respectiv face parte din domeniul public al municipiului București, fiind înscris în cartea funciară colectivă nr. 226746-C1, număr cadastral 226746-C1-U1, suprafață utilă de 3.091 mp., precum și proprietate privată, proprietar Universitatea București, număr cadastral 226746-C1-U2, suprafață utilă de 4.572 mp., suprafața desfășurată a clădirii este 11.872,82 mp. Astfel, în clădire funcționează Teatrul Municipal Lucia Sturdza Bulandra - sala de spectacol "Liviu Ciulei" și alte spații administrative respectiv: birouri, cabine actori, cabine tehnice, foayer, alte asemenea, precum și unitatea de învățământ menționată.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice 2015 ca monument de arhitectură însă se află în Zona Construită Protejată nr. 06b, bulevardul „haussmannian” Elisabeta - Kogălniceanu,

subzona Cp1b, cu grad de protecție ridicat - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural: trama stradală și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente.

Construcția este împărțită pe tronsoane, astfel:

Tronsonul A, construit în anul 1926, are o formă neregulată în plan și este formată din două corpuri dreptunghiulare unite. La intersecția acestora spre exterior, este dispus un turn cu pereți circulari care nu depășesc planul fațadei, iar spre interior casa scării principale (inițială), regimul de înălțime fiind S+P+7E.

La etaje, funcționalul este specific procesului de învățământ cu un culoar longitudinal din care se face accesul în încăperile laterale situate înspre exterior. La parter, primul și al 2-lea etaj, o parte a spațiilor sunt destinate activităților adiacente sălii de spectacole din curtea interioară. Astfel, parterul aripii de est este ocupat în totalitate de foyerul, holul, garderoba teatrului și cabinele actorilor.

Intrarea în sala de spectacole se realizează fie prin turnul de colț, fie direct la fațada dinspre Bd. Schitu Măgureanu. Accesul în spațiile de învățământ se realizează prin fațada sud și din Calea Plevnei.

Categoria de importanță a tronsonului conform HG nr. 766/1997 este B - deosebită, clasa de importanță fiind II conform Indicativului P100-1/2013.

Tronsonul B - sala teatrului și anexe - construit în anul 1935, prezintă o formă neregulată în plan încadrându-se într-un dreptunghi, regimul de înălțime al clădirii fiind de Sp+P+3E. Funcționalul a fost configurat a deservi sala de spectacole/teatru și este compus din aceasta, birouri și cabine actori. Intrarea se poate realiza din tronsonul A. Accesul pe verticală se face prin intermediul scărilor din zonele de intersecție a tronsonului B cu tronsonul A. De asemenea se disting mai multe etape de construire și lucrări de intervenție.

Categoria de importanță a tronsonului conform HG nr. 766/1997 este B - deosebită, clasa de importanță fiind II conform Indicativului P100-1/2013.

Tronsonul C - situat spre Calea Plevnei - construit în perioada anilor 1960, prezintă o formă poligonală în plan, aproape triunghiulară cu regim de înălțime al clădirii este de S+P+3E. Funcționalul a fost realizat a deservi teatrul (tronsonul B) și este compus din: depozitare, grupuri sanitare, cabine actori. Intrarea în imobil se poate realiza prin dreptul fațadei laterale dinspre curtea laterală. Spațiile se pot accesa și din tronsoanele B și D. Accesul pe verticală se face prin intermediul scărilor din extremitatea imobilului dinspre Calea Plevnei. Se disting o serie de lucrări de intervenție realizate asupra acestui corp pentru a-l lega și alinia cu restul tronsoanelor.

Categoria de importanță a tronsonului conform HG nr. 766/1997 este C - normală, clasa de importanță fiind III conform Indicativului P100-1/2013.

Tronsonul D - depozitul de decoruri - nu se cunoaște anul construirii are o formă poligonală, cu regim de înălțime Sp+P+3E. Funcționalul este specific spațiilor de depozitare, compartimentarea interioară este asemănătoare halelor de depozitare. Corpul de clădire se dezvoltă pe întreaga lățime a parcelei între calcanele clădirilor vecine. Accesul se realizează din tronsoanele C și B. Accesul pe verticală se face prin intermediul scărilor interioare poziționate median în lungul construcției.

Categoria de importanță a tronsonului conform HG nr. 766/1997 este C - normală, clasa de importanță fiind III conform Indicativului P100-1/2013.

Conform Expertizei Tehnice menționate a rezultat încadrarea tronsoanelor care compun clădirea în clase de risc seismic diferite respectiv, tronsonul A în clasa de risc seismic RsI, tronsonul B în clasa de risc seismic RsII, tronsonul C în clasa de risc seismic RsII și tronsonul D în clasa de risc seismic RsII. Clădirile încadrate în clasa de risc seismic RsI prezintă susceptibilitate de prăbușire locală sau globală la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime iar clădirile încadrate în clasa de risc seismic RsII prezintă susceptibilitate de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării - limită ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

Anterior, obiectivul „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea publică - bd. Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5, București” a fost inclus în Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 - Valul Renovării, în acest sens fiind aprobat conform Ghidului de finanțare,

Acordul de parteneriat între Universitatea din București și Teatrul Municipal "Lucia Sturdza Bulandra" aprobat prin HCGMB nr. 334/2022.

În data de 07.02.2023, între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de Coordonator de reforme și investiții în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență și Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic s-a încheiat contractul de finanțare nr. 16077 înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 266/03.04.2023 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sub nr. 3196/03.04.2023.

Pe parcursul implementării proiectului au fost întâmpinate obstacole semnificative care au afectat în mod considerabil posibilitatea realizării serviciilor și lucrărilor în termenii și condițiile asumate prin Contractul de finanțare. Aceste întârzieri au fost generate, în principal, de nerespectarea termenelor legale pentru emiterea avizelor, autorizațiilor și aprobărilor de către instituțiile competente. În consecință, procedurile de achiziție publică pentru serviciile de proiectare și execuția lucrărilor nu au putut fi inițiate și finalizate în timp util, astfel încât să fie respectat termenul-limită de implementare aferent Planului Național de Redresare și Reziliență, respectiv 30.06.2026.

Conform art. IV alin. (2) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.72/2025 "Contractele/Deciziile/Ordinele de finanțare finanțate din Planul național de redresare și reziliență al României, încheiate cu beneficiarii prevăzuți la alin. (1), care au ca obiect finanțarea de lucrări, indiferent dacă au fost plătite cereri de transfer, se denunță unilateral de către coordonatorii de reformă și/sau investiții sau încetează, după caz, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, în următoarele situații:

a) dacă beneficiarii nu au inițiat sau nu au finalizat procedurile de achiziție publică de lucrări sau de proiectare și lucrări;"

Prin urmare, având în vedere dificultățile întâmpinate în implementarea proiectului și imposibilitatea finalizării obiectivului de investiții cu respectarea termenului limită, prin adresa nr. 25357/05.02.2026, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de coordonator de reforme și investiții în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, a comunicat denunțarea unilaterală a Contractului de finanțare nr. 16077/07.02.2023, având ca obiect implementarea proiectului nr. C5-B1-1955.

Totodată, s-a precizat că plățile efectuate anterior denunțării unilaterale rămân cheltuieli definitive ale bugetelor din care au fost realizate, acestea nefiind supuse procedurilor de recuperare.

În aceste condiții, pentru asigurarea continuității realizării obiectivului de investiții și valorificarea etapelor de proiectare parcurse, a fost identificată o nouă sursă de finanțare, respectiv Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS) aprobat prin Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, prin care s-a stabilit cadrul legal pentru implementarea și derularea Programului menționat aflat în coordonarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației. La data prezentei documentația a fost depusă în platforma MDLPA în vederea validării și aprobării acesteia prin Ordin al Ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației în scopul introducerii obiectivului de finanțare în listele-sinteză cu obiective propuse spre finanțare.

Documentația tehnico-economică (D.A.L.I.) evidențiază necesitatea realizării lucrărilor de consolidare și reabilitare a fațadelor pentru întregul imobil, inclusiv pentru spațiile aflate în proprietate privată.

În aceste condiții, ținând cont de imposibilitatea tehnică a realizării lucrărilor în mod separat, de necesitatea asigurării finanțării integrate a investiției, precum și de cerințele Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat privind implementarea proiectelor se impune încheierea unui Acord de parteneriat între:

- Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în calitate de Partener 1 - Lider de parteneriat;
- Universitatea din București, în calitate de Partener 2;
- Teatrul Municipal Lucia Sturza Bulandra, în calitate de Partener 3.

Acordul de parteneriat va reglementa: drepturile și obligațiile părților, precum și finanțarea investiției raportat la cota de proprietate din imobil.

Având în vedere cele expuse, apreciem că aprobarea Acordului de parteneriat este justificată și necesară pentru realizarea obiectivului de investiții, în condițiile respectării cadrului legal și ale asigurării finanțării prin Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea Acordului de parteneriat între Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, Universitatea din București și Teatrul Municipal "Lucia Sturdza Bulandra" pentru realizarea proiectului „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădirea publică - bd. Schitu Măgureanu nr. 1, sector 5, București”, finanțat în cadrul Programului Național pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic - Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică.

P.M.B. - D.G.I.

Director General,
Cătălin - Sebastian APLAT

Director General Adjunct,
Cătălina Gabriela LUCACI

Director Executiv,
Mădălina HRISTU

Serviciul Planificare și Finanțare Investiții,
Lorena BARDAN

A.M.C.C.R.S.

Director Executiv,
Răzvan - Aurelian MENTEANU

Director Executiv Adjunct,
Elena LICĂ - RĂDUCANU

Șef Serviciul I.D.C.S.,
Daniela BALĂCEANU

Șef Serviciul I.D.C.L.,
Andreea CEL MARE

Șef S.J.R.U.,
Cristina MĂRIEȘ

Consilier juridic,
Bianca CHILIBAN - MĂRĂȘESCU

Expert,
Andreea MOCANU