

HOTĂRÂRE

aprobarea documentației tehnico-economice -Faza PTh și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de access" din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13

Văzând Referatul de aprobare nr.DIMP 818/19.09.2025 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr.DIMP 819/19.09.2025 întocmit de către Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României.

Urmare a concursului de soluții organizat de Sectorul 1 al Municipiului București în baza art. 105 lit. b) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, în colaborare cu Ordinul Arhitecților din România – Filiala București (OAR București);

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

În conformitate Hotărârea 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.

În conformitate cu prevederile art. 58 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de procesul verbal de predare nr. DIMP 883/15.09.2025 prin care se transmite documentația tehnico-economică, faza PTh, privind obiectivul de investiții „Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de access” din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13, elaborată de către SC ALT.CORP.ARHITECTS S.R.L;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă documentația tehnico-economică - faza PTh aferentă obiectivului de investiții **“Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de access” din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13**, conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției ***“Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de access” din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13*** conform **Anexei nr. 2**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și/sau din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art.4. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Management și Operațiuni vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
cu modificările și completările ulterioare

Secretar General
Mureșan Mirona-Giorgiana

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	13.09.2025.
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	13.09.2025
Alina Ioana Dura	Consilier Principal Direcția Generală Proiecte și Investiții		Întocmit	13.09.2025.

Documentația tehnico-economică - Faza PTh și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Amenajarea interioară minimală a celor cinci spații principale, respectiv a zonei de acces” din imobilul situat în sectorul 1, București - Piața Amzei nr. 13

Cuprinde:

1. Volumul 1

- Piese scrise arhitectură - 320 pag.
 - o Referat de verificare - 1 pag.
 - o Program de control al calității - 1 pag.
 - o Grafic fizic de execuție a lucrărilor - 1 pag.
 - o Borderou + memoriu tehnic - 14 pag.
 - o Antemăsurătoare - 31 pag.
 - o Deviz cu prețuri - 47 pag.
 - o Deviz fără prețuri - 47 pag.
 - o Caiet de sarcini - 69 pag.
 - o Formulare F5 - 108 pag.

2. Volumul 2

- Piese desenate arhitectură - 93 de planșe
- Piese scrise instalații electrice - 21 pag.
 - o Referat de verificare - 2 pag.
 - o Memoriu tehnic, breviar de calcul și caiet de sarcini - 19 pag.
- Piese desenate instalații electrice - 11 planșe

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Daniel Pricop	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	12.09.2015
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	12.09.2015
Alina Ioana Dură	Consilier Principal Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	12.09.2015

Indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Amenajarea interioară minimală a celor cinci spații principale, respectiv a zonei de acces” din imobilul situat în sectorul 1, București - Piața Amzei nr. 13

Principalii indicatori tehnico-economici, după cum urmează:

- a. **Indicatori maximali**, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei cu TVA și, respectiv fără TVA, din care construcții - montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Valoarea totală a investiției inclusiv TVA	= 1,226,747.57 RON
Din care construcții-montaj (C+M)	= 1,136,030.24 RON
Valoarea totală fără TVA	= 1,013,840.96 RON
Din care construcții-montaj (C+M)	= 938,867.96 RON

Suprafata propusa spre amenajare este de 667,15 mp

Indicator	Valoare
Realizare investiție	
valoare investiție / mp	1.838,79 lei (inclusiv tva)
durata de construcție	2 luni cnf. Grafic de Executie

- b. **Indicatorii minimali**, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare:

- Lucrări de igienizare interioară și vopsitorii
- Refacerea și modernizarea traseelor și echipamentelor electrice
- Montaj de subansamble modulare reversibile (prefabricate din lemn de tip „Doka”)
- Amenajarea și dotarea următoarelor funcțiuni:
 - o Amfiteatru pentru cca. 150-200 de persoane
 - o Bibliotecă și librărie cu spații de lectură la ferestre
 - o Sală expozițională
 - o Spații multifuncționale pentru conferințe, târguri și întâlniri comunitare
- Dotări cu mobilier fix și mobil (bănci, mese, scaune, panouri de afișaj, etc.)

- c. **Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare**

Proiectul va contribui la revitalizarea și integrarea fostului Palat al Primăriei Sectorului „Galben” în viața

comunității. Prin refuncționalizare și dotare minimală, dar esențială, clădirea va fi repusă în circuitul public și cultural, sprijinind dezvoltarea strategică a zonei Pieței Amzei.

Astfel, realizarea proiectului va conduce la:

- Crearea unui centru cultural multifuncțional accesibil comunității
- Atragerea anuală a unui număr estimat de peste 10.000 de beneficiari (rezidenți, vizitatori, participanți la evenimente)
- Generarea de locuri de muncă directe și indirecte
- Creșterea atractivității urbane și comerciale a Pieței Amzei
- Stimularea participării civice și a vieții culturale
- Asigurarea unui grad ridicat de utilizare a spațiilor (peste 200 de evenimente/an)

d. **Durata estimată de execuție** a obiectivului de investiții este de **2 luni**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Daniel Pricop	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	13.09.2025
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	13.09.2025
Alina Ioana Dură	Consilier Principal Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	13.09.2025



Nr. DIMP 818 / 13.02.2015

REFERAT DE APROBARE

**Pentru proiectul de hotărâre privind
aprobarea documentației tehnico-economice -Faza PTh și a indicatorilor tehnico-economici ai
obiectivului de investiții "Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei
de access" din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13**

1.1 Descrierea situației actuale:

Imobilul propus pentru amenajare este situat în Piața Amzei nr. 13, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral IE 237554. Acesta a funcționat în trecut ca sediu al Primăriei Sectorului „Galben” (fosta denumire a Sectorului 1).

Folosința actuală: spațiile imobilului vizate în cadrul proiectului tehnic „Amenajarea interioară minimală a celor cinci spații principale, respectiv a zonei de acces” funcționează în prezent ca încăperi ale Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1.

Imobilul, cu o suprafață totală de 2.535,00 mp, identificat prin nr. cadastral IE 237554, se află în proprietatea Municipiului București și este administrat de Consiliul Local al Sectorului 1, conform H.C.G.M.B. nr. 186/08.05.2025.

Construcția propusă spre amenajare se încadrează în categoria de importanță „C” (normală) și în clasa de importanță III, conform Legii nr. 10/1995 și H.G. 766/1997.

Suprafata propusa spre amenajare este de 667,15 mp si include reconfigurarea a 5 spatii interioare dupa cum urmeaza:

1. Zona de acces – scara monumentală din zona de acces de pe latura de Nord a imobilului;
2. Spațiul 1 – Sala Pașilor Pierduți – S.u. = 128,90 mp, va funcționa ca „foaier” al noului centru cultural multifuncțional;
3. Spațiul 2 – Amfiteatru – S.u. = 202,15 mp;
4. Spațiul 3 – Sala de Consiliu – S.u. = 94,70 mp;
5. Terasa sălii de consiliu – acces Teatru „Ion Creangă”, pe latura de Sud a imobilului, situată în continuarea sălii de consiliu;
6. Spațiul 4 – Bibliotecă/Librărie – S.u. = 103,45 mp;
7. Spațiul 5 – Sală expozițională – S.u. = 137,95 mp.

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit:



Având în vedere că a fost elaborată documentația tehnico-economică- faza PTH pentru obiectivul de investiții Amenajarea interioară minimală a celor cinci spații principale, respectiv a zonei de acces” din imobilul situat în Sectorul 1, București – Piața Amzei nr. 13.

Conform prevederilor Legii nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, la art. 44 alin. (1), se menționează că *“Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.”*

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială *„aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii”*.

1.3. Principiile de bază și finalitatea:

Principiul legalității: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte.

Principiul egalității: beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.

Principiul transparenței: în procesul de elaborare a actelor administrative, autoritățile și instituțiile publice au obligația de a informa și de a supune consultării și dezbaterii publice proiectele de acte administrative normative și de a permite accesul cetățenilor la procesul de luare a deciziilor administrative, precum și la datele și informațiile de interes public, în limitele legii.

Principiul proporționalității: formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor. Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse.

Principiul satisfacerii interesului public: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.

Principiul imparțialității: personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.

Principiul continuității: activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.

Principiul adaptabilității: autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.



1.4. Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Obiectivul principal privind realizarea acestei investiții este, amenajarea celor 5 spații principale ale imobilului din Piața Amzei nr. 13, precum și dotarea minimală cu elemente de signalistică și identitate vizuală a spațiilor exterioare situate pe latura de Sud (accesul și scările monumentale) și pe latura de Nord (terasa de deasupra intrării principale în Teatrul „Ion Creangă”).

Din punct de vedere tehnic, dincolo de igienizările minimale, vopsitorii și realizarea de noi trasee și echipări electrice, proiectul propune un sistem constructiv alcătuit din prefabricate galbene de tip „Doka”, folosite în mod uzual pe șantiere.

Principalele intervenții prevăzute:

- reparații minimale ale finisajelor existente și desfaceri locale de piese fixe și mobile;
- completări de pardoseli, acolo unde se desface parapetul existent;
- aplicarea de straturi suplimentare de finisaj pentru pardoseală, din rațiuni de adecvare fonică a spațiilor;
- dezafectarea cablajelor și echipamentelor electrice nenesesare;
- trasarea și montarea de cablaje și puncte de acces noi pentru curenți tari (doze, prize, întrerupătoare etc.) și curenți slabi (audio-video, internet etc.).

Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate de proprietar și administrator al Clădirii nr. 13 din Piața Amzei. Primăria Sectorului 1 vizează transformarea treptată a zonei Piața Amzei într-un adevărat centru al Sectorului 1, cu funcțiuni multiple, culturale, sociale și comerciale deschise publicului larg. În acest sens de perspectivă mai lungă, Primăria Sectorului 1 dorește să facă un prim pas de atragere a publicului larg în interiorul acestui remarcabil edificiu arhitectural prin amenajarea minimală pentru activități culturale publice a câtorva spații interioare.

În sprijinul acestui demers al Sectorului 1 al Municipiului București, Filiala OAR București a organizat un apel de idei, ca eveniment concurențial-creativ în cadrul ediției 2025 a Anualei de Arhitectură București, prin care a fost identificat cel mai potrivit concept de refuncționalizare și reamenajare a cinci spații din interiorul sediului.

În urma încheierii concursului de soluții a fost încheiat contractul de servicii având ca obiect „Servicii de proiectare a conceptului de amenajare interioară minimală a celor cinci spații principale, respectiv zona de acces, ale imobilului din Piața Amzei nr. 13, Sector 1, București”.

1.5. Schimbările preconizate prin propunere:

În acest context, Sectorul 1 al Municipiului București își propune să îi dea o mai mare vizibilitate. Sub devisa „Un centru pentru noi începuturi”, se propune reconfigurarea spațiilor și a zonei publice din piață într-un ansamblu complex dedicat vieții civice a Bucureștilui, punând accentul pe crearea unor spații destinate întâlnirilor între profesioniști din diverse domenii, artei, culturii, precum și organizării de expoziții și evenimente cultural-sociale. Deschiderea către public și transformarea unor spații preponderent administrative în spații deschise comunității dă un astfel de semnal salutar pentru edificiu și pentru oraș, semnal în întărirea căruia Anuala București 2025 organizează acest apel de idei.

1.6. Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:



performative etc., materializând astfel intenția de deschidere a administrației către publicul larg prin cultură și evenimente

1.7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul documentației tehnico economice -Faza PTh, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu/ fără TVA și valoarea construcției-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

A. Indicatori maximali

	Valoare fara TVA (Lei)	Valoare TVA (Lei)	Valoare cu TVA (Lei)
Valoare investitie	1.013.840,96	212.906,61	1.226.747,57
Din care C+M	938.867,96	197.162,28	1.136.030,24

Indicator	Valoare
Realizare investiție	
valoare investiție / mp	1.833,76 lei (inclusiv tva)
durata de construcție	2 luni cnf. Grafic de Executie

1.8. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.10. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați la faza PTh, se vor iniția procedurile de achiziție privind execuția lucrărilor de " Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de acces" din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13.

1.11. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Art. 5 lit. c), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 3 alin. (2) și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 44, alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;



Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **supun dezbaterii** Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice -Faza PTh și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții " Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de access" din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13.**

PRIMAR

GEORGE - CRISTIAN TUȚĂ





Nr.DIMP/ 819 / 19.02.2015.

RAPORT DE SPECIALITATE

**pentru proiectul de hotărâre privind
aprobarea documentației tehnico-economice -Faza PTh și a indicatorilor tehnico-economici ai
obiectivului de investiții "Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale,
respectiv a zonei de acces" din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13**

Imobilul propus pentru amenajare este situat în Piața Amzei nr. 13, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral IE 237554. Acesta a funcționat în trecut ca sediu al Primăriei Sectorului „Galben” (fosta denumire a Sectorului 1).

Folosința actuală: In spațiile vizate prin proiectul tehnic „Amenajarea interioară minimală a celor cinci spații principale, respectiv a zonei de acces” funcționează în prezent ca încăperi ale Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1.

Imobilul, cu o suprafață totală de 2.535,00 mp, identificat prin nr. cadastral IE 237554, se află în proprietatea Municipiului București și este administrat de Consiliul Local al Sectorului 1, conform H.C.G.M.B. nr. 186/08.05.2025.

Construcția propusă spre amenajare se încadrează în categoria de importanță „C” (normală) și în clasa de importanță III, conform Legii nr. 10/1995 și H.G. 766/1997.

Sectorul 1 al Municipiului București, în prima fază a acestui proiect – cea de concept, a organizat un concurs de soluții, în colaborare cu Filiala București a Ordinului Arhitecților din România, în cadrul Anualei de Arhitectură București 2025 – „Apel de idei – In centru pentru începuturi noi”. Tema concursului a stabilit direcția generală a proiectării, care prevede transformarea clădirii administrative din Piața Amzei într-un hub pentru industriei creative, un centru cultural deschis către oraș, care să pună în valoare vocația publică a imobilului.

Urmare a incheierii concursului de solutii, a fost incheiat contractul de servicii in baza caruia a fost intocmita documentatia tehnico-economica – faza PTh privind **“Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de acces”** din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13.

Proiectul propune, în principal, amenajarea celor 5 spații principale ale imobilului din Piața Amzei nr. 13, precum și dotarea minimală cu elemente de signalistică și identitate vizuală a spațiilor exterioare situate pe latura de Sud (accesul și scările monumentale) și pe latura de Nord (terasa de deasupra intrării principale în Teatrul „Ion Creangă”).

Din punct de vedere tehnic, dincolo de igienizările minimale, vopsitorii și realizarea de noi trasee și echipări electrice, proiectul propune un sistem constructiv alcătuit din prefabricate galbene de tip „Doka”, folosite în mod uzual pe șantiere.

Principalele intervenții prevăzute:



- ✚ reparații minimale ale finisajelor existente și desfaceri locale de piese fixe și mobile;
- ✚ completări de pardoseli, acolo unde se desface parapetul existent;
- ✚ aplicarea de straturi suplimentare de finisaj pentru pardoseală, din rațiuni de adecvare fonică a spațiilor;
- ✚ dezafectarea cablajelor și echipamentelor electrice neneesare;
- ✚ trasarea și montarea de cablaje și puncte de acces noi pentru curenți tari (doze, prize, întrerupătoare etc.) și curenți slabi (audio-video, internet etc.).

Spațiile propuse pentru amenajare:

1. **Zona de acces** – scara monumentală din zona de acces de pe latura de Nord a imobilului;
2. **Spațiul 1 – Sala Pașilor Pierduți** – S.u. = 128,90 mp, va funcționa ca „foaier” al noului centru cultural multifuncțional;
3. **Spațiul 2 – Amfiteatru** – S.u. = 202,15 mp;
4. **Spațiul 3 – Sala de Consiliu** – S.u. = 94,70 mp;
5. **Terasa sălii de consiliu** – acces Teatru „Ion Creangă”, pe latura de Sud a imobilului, situată în continuarea sălii de consiliu;
6. **Spațiul 4 – Bibliotecă/Librărie** – S.u. = 103,45 mp;
7. **Spațiul 5 – Sală expozițională** – S.u. = 137,95 mp.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a), art. art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM spre adoptare Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza PTh și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții investiții „Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de access” din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	19.09.2025
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	19.09.2025
Alina Ioana Dură	Consilier Principal Direcția Generală Proiecte și Investiții		Întocmit	19.09.2025



K2- 243

Nr. M/ 8238 /24.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

aprobarea documentației tehnico-economice -Faza PTh
și a indicatorilor tehnico-economici ai

obiectivului de investiții "Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale,
respectiv a zonei de acces" din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13

1.Descrierea situației actuale:

Imobilul propus pentru amenajare este situat în Piața Amzei nr. 13, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral IE 237554. Acesta a funcționat în trecut ca sediu al Primăriei Sectorului „Galben” (fosta denumire a Sectorului 1).

Folosința actuală: spațiile imobilului vizate în cadrul proiectului tehnic „Amenajarea interioară minimală a celor cinci spații principale, respectiv a zonei de acces” funcționează în prezent ca încăperi ale Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1.

Imobilul, cu o suprafață totală de 2.535,00 mp, identificat prin nr. cadastral IE 237554, se află în proprietatea Municipiului București și este administrat de Consiliul Local al Sectorului 1, conform H.C.G.M.B. nr. 186/08.05.2025.

Construcția propusă spre amenajare se încadrează în categoria de importanță „C” (normală) și în clasa de importanță III, conform Legii nr. 10/1995 și H.G. 766/1997.

Suprafata propusa spre amenajare este de 667,15 mp si include reconfigurarea a 5 spatii interioare dupa cum urmeaza:

1. Zona de acces – scara monumentală din zona de acces de pe latura de Nord a imobilului;
2. Spațiul 1 – Sala Pașilor Pierduți – S.u. = 128,90 mp, va funcționa ca „foaier” al noului centru cultural multifuncțional;
3. Spațiul 2 – Amfiteatru – S.u. = 202,15 mp;
4. Spațiul 3 – Sala de Consiliu – S.u. = 94,70 mp;
5. Terasa sălii de consiliu – acces Teatru „Ion Creangă”, pe latura de Sud a imobilului, situată în continuarea sălii de consiliu;
6. Spațiul 4 – Bibliotecă/Librărie – S.u. = 103,45 mp;
7. Spațiul 5 – Sală expozițională – S.u. = 137,95 mp.

Având în vedere că a fost elaborată documentația tehnico-economica- faza PTH pentru obiectivul de investiții Amenajarea interioară minimală a celor cinci spații principale, respectiv a zonei de acces” din imobilul situat în Sectorul 1, București – Piața Amzei nr. 13.



Conform prevederilor Legii nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, la art. 44 alin. (1), se menționează că *“Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.”*

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială *„aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii”*.

În conformitate cu dispozițiile art. 166 alin.(2) lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrările de investiții se face de către consiliul local, acesta fiind motivul pentru promovarea prezentului proiect de hotărâre.

Având în vedere prevederile 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 a fost elaborată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții privind obiectivul de investiții *“Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de access”* din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13 , pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că *“Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare”*.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că *„Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor”*.

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, *“(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.”*

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată *“Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de access”* din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13, se vor asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind



documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și, ulterior, execuția lucrărilor.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic detaliat în preambulul hotărârii, în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 41, art. 44 alin. (1) și (4) și art. 45 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ;

-Ordonanța de Urgență nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare;

-Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Guvernului României 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;

-Hotararea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;

-Hotararea Guvernului nr. 766/1997 - pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

-HCGMB nr. 186/20.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

- art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit.a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Direcția Generală Management și Operațiuni- nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens



9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

10. Măsurile concrete de implementare: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație , Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectării obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „*act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală*”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ** ca fiind **actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice**.

Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emiterie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.



Analizat drept act pregătitor, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandarea privind prezentul proiect este aceea privind inserarea unor criterii de eligibilitate.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios avizează :

-FAVORABIL pentru proiectul de hotărâre aprobarea documentației tehnico-economice -Faza PTh și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții " Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de access" din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13 , se supune spre dezbatare și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Şef serviciu		Avizat	24.09.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	24.09.2025



K2-243

Nr. G/3997/24.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

aprobarea documentației tehnico-economice -Faza PTh și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de acces" din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13

Văzând Referatul de aprobare nr.DIMP 818/19.09.2025 al Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate nr.DIMP 819/19.09.2025 întocmit de către Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 și ținând cont de procesul verbal de predare nr. DIMP 883/15.09.2025 prin care se transmite documentația tehnico-economică, faza PTh, privind obiectivul de investiții „Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de acces” din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13, elaborată de către SC ALT.CORP.ARHITECTS S.R.L, valoarea impactului financiar este determinată astfel:

A. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **1.013.840,96** lei fără TVA, din care C+M: **938.867,96** lei fără TVA;

B. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **1.226.747,57** lei inclusiv TVA, din care C+M: **1.136.030,24** lei inclusiv TVA.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de aprobarea documentației tehnico-economice -Faza PTh și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de acces" din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13.

**Direcția Generală Management și Operațiuni,
Director General,
GABRIELA FLORESCU**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		24.09.2025



Nr. 12367/24.09.2025

K2-243

Raport de specialitate

pentru proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice -Faza PTh și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de acces" din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre **privind aprobarea documentației tehnico-economice -Faza PTh și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de acces" din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13**, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Imobilul situat în Piața Amzei nr. 13, Sector 1, București, identificat cu nr. cadastral IE 237554, se află în proprietatea Municipiului București și în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, conform H.C.G.M.B. nr. 186/08.05.2025.

În vederea punerii în valoare a imobilului, Consiliul Local al Sectorului 1 a inițiat un proiect de transformare a acestuia într-un centru cultural multifuncțional, cu rol de hub pentru industriile creative. În acest sens, a fost organizat un concurs de soluții, în parteneriat cu Filiala București a Ordinului Arhitecților din România, în cadrul Anualei de Arhitectură București 2025.

Ca urmare, a fost elaborată documentația tehnico-economică – faza PTh, care are ca obiect amenajarea interioară minimală a cinci spații principale, respectiv a zonei de acces, precum și realizarea unor intervenții tehnice de igienizare, reparații de finisaje, completări de pardoseli, lucrări de adecvare acustică, modernizarea instalațiilor electrice și dotarea cu elemente de signalistică și identitate vizuală.

Spațiile propuse pentru amenajare sunt:

- Zona de acces – scara monumentală;
- Sala Pașilor Pierduți – 128,90 mp (funcțiune de foaier);
- Amfiteatru – 202,15 mp;
- Sala de Consiliu – 94,70 mp și terasa aferentă (acces Teatrul „Ion Creangă”);
- Bibliotecă/Librărie – 103,45 mp;
- Sală expozițională – 137,95 mp.

Se vor respecta prevederile documentațiilor de urbanism, a normelor tehnice și a legislației în vigoare.

În concluzie se poate supune aprobării documentația tehnico-economică - Faza PTh și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Amenajarea interioara minimala a celor cinci spatii principale, respectiv a zonei de acces" din imobilul situat in Sectorul 1, Bucuresti – Piata Amzei nr. 13.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Verificat/Întocmit	Data
Dan TUDOR	Arhitect Șef		Verificat	
Andrei MARIN	Consilier Superior		Întocmit	