



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

NR. 66/10.04.2025

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, faza P.T. revizuit, pentru execuția lucrărilor de "Reabilitare și reconfigurare Complex Comercial Veteranilor – b-dul Iuliu Maniu nr. 78-92, București, Sector 6"

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6, Nota de fundamentare a Administrației Comerciale Sector 6 nr., precum și Raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții Publice nr., din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 6 nr. și nr.;

Luând în considerare avizul favorabil al Consiliului Tehnico-Economic al Sectorului 6 nr. 4/26.02.2025;

Ținând cont de prevederile:

- art. 44 alin. (1) 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. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 111/2023 privind aprobarea devizului general, a indicatorilor tehnico-economici și a documentației tehnico-economice (DALI) pentru obiectivul de investiții "Reabilitare și reconfigurare Complex Comercial Veteranilor, B-dul Iuliu Maniu nr. 72-92, București, Sector 6".

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizul general, faza P.T. revizuit pentru execuția lucrărilor de "Reabilitare și reconfigurare Complex Comercial Veteranilor – b-dul Iuliu Maniu nr. 78-92, București, Sector 6", conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Primarul Sectorului 6 prin Administrația Comercială Sector 6, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

Art. 3. Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

INIȚIATOR PROIECT
PRIMAR,
CIPRIAN CIUCU

AVIZEAZĂ
pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
Secretarul general al Sectorului 6,
Demirel Spiridon



**PRIMĂRIA
SECTORULUI 6**

CABINET PRIMAR

Calea Plevnei nr. 147-149,
Sector 6 București
Tel: 0376 204 319
prim6@primarie6.ro
primarie6.ro
Datele cu caracter personal sunt prelucrate
conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, faza P.T. revizuit pentru execuția lucrărilor de "Reabilitare și reconfigurare Complex Comercial Veteranilor – b-dul Iuliu Maniu nr. 78-92, București, Sector 6"

Sectorul 6 al Municipiului București prin Administrația Comercială Sector 6, derulează un contract de achiziție publică având ca obiect lucrări de REABILITARE, RECOMPARTIMENTARE ȘI CONSOLIDARE COMPLEX COMERCIAL VETERANILOR", B-DUL IULIU MANIU, NR. 78-92, BUCUREȘTI, SECTOR 6.

În urma executării lucrărilor de desfaceri și săpături s-au constatat o serie de probleme care nu puteau fi observate la întocmirea proiectului inițial.

În baza Dispozițiilor de Șantier emise de Proiectantul General, în concordanță cu prevederile art. 67 alin. (2) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, se pot admite modificări ale soluțiilor tehnice din proiectele autorizate fără emiterea unei noi autorizații de construire, dacă nu se modifică funcțiunea consemnată în autorizația inițială, respectarea prevederilor avizelor/punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale actului administrativ al acesteia după caz, anexa la autorizația inițială.

Pentru aceste considerente este necesară aprobarea documentației - Proiect tehnic actualizat, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat al obiectivului de investiții "Reabilitare, reconfigurare și consolidare Complex Comercial Veteranilor" – b-dul Iuliu Maniu nr. 78-92, din Sectorul 6 al Municipiului București.

În conformitate cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. a), coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbateră și aprobare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, faza P.T. revizuit pentru execuția lucrărilor de "Reabilitare și reconfigurare Complex Comercial Veteranilor – b-dul Iuliu Maniu nr. 78-92, București, Sector 6".

PRIMAR,

Ciprian Ciucu



Sectorul 6 al Municipiului București deține un sistem de management al calității certificat, conform standardului ISO37001:2017, de către organismul de certificare CERTIND.



**ADMINISTRAȚIA COMERCIALĂ
SECTOR 6**

ȘOS. VIRTUȚII, NR.148, ETAJ 1

Sector 6 București

Tel: 0213161297

www.acs6.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate
conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016

Notă de Fundamentare

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general faza P.T. pentru execuția lucrărilor de "Reabilitare și reconfigurare Complex Comercial Veteranilor – b-dul Iuliu Maniu nr. 78-92, București, Sector 6"

Sectorul 6 al Municipiului București (Primăria Sector 6), prin Administrația Comercială Sector 6, derulează un contract de achiziție publică având ca obiect lucrări de REABILITARE, RECONFIGURARE ȘI CONSOLIDARE COMPLEX COMERCIAL VETERANILOR", B-DUL IULIU MANIU, NR. 78-92, BUCUREȘTI, SECTOR 6.

Pentru acest obiectiv de investiții a fost realizată expertiză tehnică pentru evaluarea seismică, în perioada 2022, conform prevederilor Normativului P100-3/2008 „Cod de evaluare seismică a clădirilor existente”, expertiză tehnică, care a fost actualizată la finele anului 2022, în conformitate cu prevederile reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică — Partea a III-a — Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019”.

Pe amplasament, în interiorul construcției, respectiv între axele C-D/1-2 a avut loc un incendiu local ce a afectat parțial clădirea. Cu acest prilej ADMINISTRAȚIA COMERCIALĂ SECTOR 6, a demarat lucrările de expertizarea tehnică a imobilului care să stabilească starea tehnică a clădirii și a eventualelor elemente afectate de incendiu, precum și gradului de asigurare seismică al clădirii conform codului P100-3/2019 - Cod de proiectare seismică - partea a III-a, Prevederi pentru evaluarea clădirilor existente.

În cadrul expertizei tehnice s-au efectuat mai multe deplasări la fața locului, examinându-se vizual construcția și luând informații cu privire la modul de execuție al clădirii și a modificărilor survenite în viața construcției. De asemenea, s-au efectuat verificări prin sondaje, încercări de laborator și prin calcul, în concordanță cu prevederile prescripțiilor în vigoare de proiectare seismică și gravitațională.



Astfel, expertul tehnic a stabilit prin concluziile expertizelor, necesitatea lucrărilor suplimentare de intervenție structurală pentru obiectivul de investiții în cauză, după cum urmează:

- pentru stalpul 5D1 se vor executa lucrari de hidrodemolare si de indepartare a betonului afectat de incendiu, respectiv 5 cm pe fiecare latura, lucrari de camasuire cu beton armat pentru cresterea capacitatii de rezistenta la incovoiere , dispunerea de armatura transversala corespunzatoare in zona articulatiei plastice de la baza stalpului , lucrari de camasuire cu beton a fundatiei existente si de marire a suprafetei de rezemare in vederea asigurarii transmiterii sarcinilor la terenul de fundare .
- pentru stalpii SC1,SC4,SB1,SB2,SB3,SB4,SA1,SA2,SA3,SA4 se vor executa lucrari de camasuire cu beton armat de 15 cm pentru asigurarea preluarii corespunzatoare a eforturilor din incovoiere si forta taietoare, precum si lucrari de camasuire a fundatiilor existente, de marire a suprafetei de rezemare in vederea asigurarii transmiterii sarcinilor la terenul de fundare.
- pentru stalpii SC2,SC3 se va asigura functionarea corespunzatoare a articulatiei plastice de la baza acestora prin dispunerea de lamele transversale din fibra de carbon
- se vor camasui grinzile perimetrare cu beton pentru asigurarea montajului corespunzator al tamplariei exterioare
- se va indeparta stratul de rugina de pe elementele metalice ale acoperisului prin slefuire mecanica si se va aplica o vopsea inhibatoare de coroziune
- la partea superioara a stalpilor se vor monta blocaje orizontale pentru asigurarea pozitiei fermelor metalice in conditii ciclice de solicitare
- se va asigura scurgerea corespunzatoare a apelor de pe acoperisul existent , prin prevederea unei invelitori moderne si eventual a reconfigurarii formei acoperisului astfel incat acesta sa aiba un aspect modern si o durabilitate mare
- se vor repara de urgenta sliturile realizate pentru decopertarea armaturii din stalpi cu mortar de



reparatie tip SIKa (punte de aderență+mortar de reparatie)

- la începerea lucrărilor de proiectare a intervențiilor structurale se vor verifica ipotezele de lucru ale prezentei expertize tehnice, respectiv verificarea prin pahometrie a armăturilor stălpilor care nu au fost testați și se vor face sondaje suplimentare la fundațiile izolate ale stălpilor.”

Având în vedere măsurile stabilite de expert s-a procedat la elaborarea proiectării lucrărilor necesare executării lucrărilor dispuse prin Expertiza și Tema de Proiectare solicitată de beneficiar rezultând Proiectul Nr. P01/2023 pe baza căruia s-au contractat lucrările de execuție prin Contractul de Achiziție publică de Lucrări Nr. RC-S00001-202401/03/01/2024.

Prin urmare lucrările au început la data de 08.03.2024 în baza ordinului de începere nr. S 01810-202402/28.02.2024. În urma executării lucrărilor de desfaceri și săpături s-au constatat:

- o serie de diferențe a cotelor de fundare, existența unor grinzi de fundare perimetrice și între anumiți stâlpi,
- canalizarea deservanta s-a aflat în aria de acțiune a săpăturilor necesare realizării cușinetelor și era defectă,
- stâlpii nu sunt aliniați nici față de axe nici pe înălțime,
- pereții din rigips, agrementați cu rezistență la foc din proiect, au grosimi ce nu se încadrează în tocurile tamplăriei de aluminiu,
- unitățile de aer condiționat exterioare nu pot funcționa înglobate în masti care nu asigură o aducțiune de aer proaspăt.

Acese constatări au condus la întocmirea a două dispoziții de șantier după cum urmează:

- Dispoziția de Șantier Nr. 1 care tratează influența constatărilor până la faza realizării fundațiilor și anumite detalii de execuție,

Colectare ape pluviale,

Detaliu execuție iluminator,



Sustinere tablou tamplarie pe toata deschiderea acestuia,

Desfacerea/refacerea zidariilor din BCA pentru executarea fundatiilor revizuite,

Revizuirea armarii cuzinetilor, armarii stalpilor, revizuirea grinzii de fundare, capiteluri cu gusee pentru preluarea dezaxarii stalpilor.

- Dispozitia de Santier Nr. 2 care trateaza influenta constatarilor peste cota zero

Introducerea unor elemente verticale de fatada cu rol de rigidizare a tamplariei cat si de preluare a lipsei de planeitate a stalpilor. Elementele vor fi placate cu dibond RAL 7042. Conform fatadelor atasate dispozitiei.

Refacerea planului general de compartimentare cu elementele noi din fatada si amplasamentul stalpilor existenti, repositionarea compartimentarilor de gips-carton.

Refacerea detaliilor de executie aferente modificarilor de mai sus.

Detaliere a sistemelor de preluare a apelor pluviale in concordanta cu situatia constatata pe sit . Detalierea aticului si a elementelor de colt.

Introducerea unor elemente vertical de fatada cu rol de rigidizare a tamplariei cat si de preluare a lipsei de planeitate a stalpilor. Elementele vor fi placate cu dibond 7042.

În baza Dispozitiilor de Santier menționate anterior, emise de Proiectantul General in concordanta cu prevederile art. 67 alin.(2) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, se pot admite modificari ale solutiilor tehnice din proiectele autorizate fara emiterea unei noi autorizatii de construire, daca nu se modifica functiunea consemnata in autorizatia initiala, respectarea prevederilor avizelor/punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului, precum si ale actului administrativ al acesteia dupa caz, anexa la autorizatia initiala; se asigura respectarea Codului Civil; nu se modifica conditiile de amplasament; Nu sunt periclitate rezistenta si stabilitatea cladirilor invecinate, se asigura



respectarea prevederilor tehnice în domeniul securității la incendiu; se asigură economia de energie. Lucrările devenite necesare în cazuri speciale determinate de luarea în considerare a unor situații imprevizibilitate la faza de proiectare (ca urmare a unor decopertări, relevee de fundații, etc.) care se execută la construcții existente se încadrează în art.67 alin.(2), mai sus menționat, lucrări fără de care obiectivul nu se poate finaliza.

În consecință, se impune implementarea măsurilor stabilite prin Dispozițiile de Santier pentru respectarea normelor de proiectare și execuție a lucrărilor aferente obiectivului.

Astfel, prin realizarea acestor lucrări de intervenție structurală se va obține un grad ridicat al siguranței utilizatorilor, care își desfășoară activitatea în aceste spații.

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție structurală pentru obiectivul de investiții, exprimată în lei este de 4,990,978.00 lei (fără TVA), respectiv 5,929,602.32 lei (inclusiv TVA), din care construcții-montaj (C+M) 4,383,680.00 lei (fără TVA), respectiv 5,742,140.32 lei (inclusiv TVA).

Având în vedere aceste aspecte, cu scopul unei utilizări eficiente a resurselor la nivelul administrației locale a Sectorului 6 și în temeiul dispozițiilor art. 139 alin. (3) lit. a), precum și cele ale art. 166 alin. (2) lit. k) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun supunerea spre dezbateră și aprobare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general faza P.T. pentru execuția lucrărilor de "Reabilitare și reconfigurare Complex Comercial Veteranilor – b-dul Iuliu Maniu nr. 78-92, București, Sector 6".

DIRECTOR GENERAL,

CIOCÂRLAN CĂTĂLIN GEORGE



Nr.25075/10.04.2025

**DIRECȚIA GENERALĂ
INVESTIȚII PUBLICE**

Calea Plevnei nr. 147-149,
Sector 6 București
Tel: 0376 204 319
prim6@primarie6.ro

primarie6.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate
conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, faza PT actualizat pentru obiectivul „Reabilitare și recompartimentare Complex Comercial Veteranilor – b-dul Iuliu Maniu nr. 78-92, din Sectorul 6 al Municipiului București

Sectorul 6 al Municipiului București (Primăria Sector 6), prin Administrația Comercială Sector 6, derulează un proiect având ca obiect lucrări de REABILITARE, RECOMPARTIMENTARE ȘI CONSOLIDARE COMPLEX COMERCIAL VETERANILOR”, B-DUL IULIU MANIU, NR. 78-92, BUCUREȘTI, SECTOR 6.

Pentru acest obiectiv de investiții a fost realizată expertiză tehnică pentru evaluarea seismică, în perioada 2022, conform prevederilor Normativului P100-3/2008 „Cod de evaluare seismică a clădirilor existente”, expertiză tehnică, care a fost actualizată la finele anului 2022, în conformitate cu prevederile reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică — Partea a III-a — Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019”.

Pe amplasament, în interiorul construcției, respectiv între axele C-D/1-2 a avut loc un incendiu local ce a afectat parțial clădirea. Urmare acestora ADMINISTRATIA COMERCIALĂ SECTOR 6, a demarat lucrările de expertizarea tehnică a imobilului care să stabilească starea tehnică a clădirii și a eventualelor elemente afectate de incendiu, precum și a gradului de asigurare seismică al clădirii conform codului P100-3/2019 - Cod de proiectare seismică -partea a III-a, Prevederi pentru evaluarea clădirilor existente.

Prin urmare, lucrările au început la data de 08.03.2024 în baza ordinului de începere nr. S 01810-202402/28.02.2024.

Pe parcursul execuției proiectului, în urma procesului de demolare s-a putut constata și evalua situația reală a situației existente a proiectului propus spre intervenție cât și inadvertențele ce au cerut demersuri de proiectare și coordonare suplimentare. Astfel, proiectul a trebuit să fie adaptat la circumstanțele situației de pe șantier, revizuit și actualizat la normele metodologice, standardele legale și tehnologice care s-au aprobat prin legislația de specialitate în perioada de realizare.



Sectorul 6 al Municipiului București deține un sistem de management al calității certificat, conform standardului ISO37001:2017, de către organismul de certificare CERTIND.

În urma modificărilor aparute pe șantier ca urmare a situației existente, antreprenorul general și dirigintele de șantier au cerut numeroase dispoziții de șantier care să primească verificarea din partea verifcatorilor de specialitate.

În urma executării lucrărilor de desfacere și săpături s-au constatat:

1. o serie de diferențe a cotelor de fundare, existența unor grinzi de fundare perimetrale și între anumiți stâlpi,
2. canalizarea deserventă s-a aflat în aria de acțiune a săpăturilor necesare realizării cușineților și era defectă,
3. stâlpii nu sunt aliniați nici față de axe nici pe înălțime,
4. pereții din rigips, agrementați cu rezistența la foc din proiect, au grosimi ce nu se încadrează în tocurile tâmplăriei de aluminiu,
5. unitățile de aer condiționat exterioare nu pot funcționa înglobate în măști care nu asigură o aducțiune de aer proaspăt.

Conform modificărilor apărute ca urmare a situației existente găsite în urma procesului de demolare, proiectul de arhitectură a trebuit modificat în urma noilor circumstanțe:

1. Adapatarea soclului la noile circumstanțe date de situația existentă a canalizării, ce au dus la creșterea sau micșorarea acestuia conform situației din sit.
2. Modificarea geometriei învelitorii existente. Geometria inițială a învelitorii nu asigura protecția necesară a investiției și genera probleme constante de infiltrare a apei pluviale. Simultan structura metalică existentă nu mai răspundea normativelor actuale de rezistență.
3. Actualizarea planului de arhitectură la demolările spațiilor tehnice și a grupurilor sanitare și refacerea acestora la o soluție care să asigure o refacere eficientă.
4. Analiza modului în care situația structurii păstrate se calibrează cu structura calculată a învelitorii.

În baza Dispozițiilor de Șantier emise de Proiectantul General în concordanță cu prevederile art. 67 alin.(2) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 50 /1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, se pot admite modificări ale soluțiilor tehnice din proiectele autorizate fără emiterea unei noi autorizații de construire, dacă nu se modifică funcțiunea consemnată în autorizația inițială, respectarea prevederilor avizelor/punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale actului administrativ al acesteia după caz, anexa la autorizația inițială; se asigură respectarea Codului Civil; nu se modifică condițiile de amplasament; Nu sunt periclitate rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate, se asigură respectarea prevederilor tehnice în domeniul securității la incendiu; se asigură economia de energie. Lucrările devenite necesare în cazuri speciale determinate de luarea în considerare a unor situații imprevizibile la faza de proiectare (ca urmare a unor decopertări, relevee de fundații, etc.) care se execută la construcții existente se încadrează în art.67 alin.(2), mai sus menționat, lucrări fără de care obiectivul nu se poate finaliza.

În consecință, se impune implementarea măsurilor stabilite prin Dispozițiile de Șantier pentru respectarea normelor de proiectare și execuție a lucrărilor aferente obiectivului.

Astfel, prin realizarea acestor lucrări de intervenție structurală se va obține un grad ridicat al siguranței utilizatorilor, care își desfășoară activitatea în aceste spații.

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție structurală pentru obiectivul de investiții, exprimată în lei este de 4,956,922 lei (fără TVA), respectiv 5,889,077 lei (inclusiv TVA), din care construcții-montaj (C+M) 4,788, 246 lei (fără TVA), respectiv 5,698, 013 lei (inclusiv TVA), la care se adaugă subcapitolul 4.3. utilaje, echipament tehn. și funcț. cu montaj în valoare de 32.800 lei (fără TVA) , respectiv 39.032 lei (inclusiv TVA).

Pe cale de consecință, proiectul initial (faza PT) predat inițial a trebuit să fie revizuit pentru a asigura obținerea organizării și a imaginii agreeate de beneficiar, cât și pentru încadrarea proiectului în normativele actuale în vigoare și asigurarea eficienței tehnico-economice a proiectului.

Având în vedere aceste aspecte, cu scopul unei utilizări eficiente a resurselor la nivelul administrației locale a Sectorului 6 și în temeiul dispozițiilor art. 139 alin. (3) lit. a), precum și cele ale art. 166 alin. (2) lit. k) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem supunerea spre dezbatere și aprobare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, faza PT actualizat pentru obiectivul „Reabilitare și recompartimentare Complex Comercial Veteranilor – b-dul Iuliu Maniu nr. 78-92, din Sectorul 6 al Municipiului București.

DIRECTOR GENERAL
MARIUS MARIN PETRESCU