

## NOTĂ DE FUNDAMENTARE

### Secțiunea 1 - Titlul proiectului de act normativ

#### HOTĂRÂRE

pentru re aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Consolidare, restaurare și extindere imobil ASE București - Spații de educație și cercetare ASE București, Piața Romană nr. 7”

### Secțiunea a 2-a -Motivul emiterii actului normativ

2.1. Sursa proiectului de act normativ	Obiectivul de investiții „Spații de educație și cercetare - Academia de Studii Economice din București, Piața Romană nr. 7, sectorul 1, București” este cuprins în Programul de investiții pentru anul 2022 al Ministerului Educației, Anexa la Legea bugetului nr. 317/2021, având fișa nr. 1077.
2.2. Descrierea situației actuale	<p>Prezentul proiect de Hotărâre de Guvern propune re aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Spații de educație și cercetare - Academia de Studii Economice din București, Piața Romană nr. 7, sectorul 1, București”, ai cărui indicatori tehnico-economici au fost aprobați prin Hotărârea Guvernului nr. 506/2013 publicată în Monitorul Oficial nr. 480 din 1 august 2013 care, ulterior au fost re aprobați prin Hotărârea Guvernului nr. 392/2019 publicată în Monitorul Oficial nr. 487 din 14 iunie 2019.</p> <p>Academia de Studii Economice din București, instituție publică aflată în coordonarea Ministerului Educației a achiziționat în perioada 2012 – 2013 imobilul situat în Piața Romană, nr. 7, Sector 1, București. Acesta deține numărul cadastral 10911 și este intabulat în Cartea Funciară nr. 47989. Vecinătățile imobilului existent sunt: la nord – imobil Academia de Studii Economice – calcan; la est – strada Stanislav Cihovschi, la vest – Piața Romană și la sud – proprietăți private, Piața Romană nr. 8/str. Stanislav Cihovschi nr. 1. Accesul auto existent se face din Piața Romană și din str. Stanislav Cihovschi.</p> <p>Dat fiind amplasamentul ultracentral și vecinătatea cu clădirile existente aflate în proprietatea Academiei de Studii Economice, prezentul proiect răspunde necesității de extindere a spațiilor de educație și cercetare ale instituției. Suprafața totală desfășurată a construcției este de 6503,5 mp, în condițiile unei suprafețe construite de 650 mp și a unei suprafețe de teren disponibile de 978 mp. Clădirea existentă va avea un regim de înălțime de S+P+3E, iar clădirea nouă va dispune de un regim de înălțime de 3S+P+7E.</p> <p>Clădirea existentă nu prezintă siguranță, în ceea ce privește posibilitatea de exploatare și de asemenea din punct de vedere arhitectural necesită o intervenție rapidă pentru protejare, precum și pentru valorificarea corespunzătoare din punct de vedere peisagistic.</p> <p>Necesitatea utilizării proiectului existent are în vedere următoarele aspecte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- eliminarea altor cheltuieli de proiectare și a timpului necesar pentru elaborarea unui nou proiect și obținerea avizelor necesare;</li><li>- valorificarea corespunzătoare a spațiului existent, respectiv obținerea unei suprafețe desfășurate maxime, în raport cu terenul disponibil;</li><li>- refacerea arhitecturală și funcțională a clădirii existente, în condițiile în care aceasta dispune de o valoare istorică recunoscută;</li><li>- proiectul va fi realizat pe principiul flexibilității și multifuncționalității, ceea ce asigură adaptarea sa la diferite funcțiuni, în raport cu necesitățile proprietarului.</li></ul> <p>Starea imobilului limitează posibilitățile de utilizare atât a terenului, cât și a clădirii existente. Starea tehnică a clădirii nu permite utilizarea și, chiar mai mult, în lipsa unei intervenții rapide gradul de deteriorare se mărește cu efecte ireversibile.</p>

În acord cu informațiile referitoare la teren, la stabilirea variantei finale au fost luați în calcul mai mulți factori:

- amplasamentul - terenul are pe latura nordică un calcan masiv al clădirii ASE, calcan vizibil din Piața Romană și de pe Bd. Magheru;
- natura terenului - caracteristicile solului au fost analizate printr-un studiu geotehnic. Acesta a evidențiat necesitatea realizării de piloți forțați lângă calcanul ASE și a pereților secanți pe celelalte laturi ale subsolului;
- prezența construcției S+P+1+M - acest imobil, deși nu este trecut pe lista monumentelor istorice are o valoare arhitecturală și ambientală importantă; consolidarea, transformarea mansardei în două nivele prin schimbarea regimului de înălțime în S+P+3E și restaurarea clădirii vechi ar oferi o valoare deosebită ansamblului arhitectural al Pieței Romane;

În baza acestor considerente a rezultat un volum compact care conține în mod prețios clădirea existentă care va fi restaurată și astfel revalorizată. Fațada majoră a corpului nou de clădire P+7 a fost tratată ca un ecran arhitectural pe care se profilează silueta delicată a imobilului de la nr 6, monument de arhitectură. Corpul vechi se conectează cu cel nou direct prin pachete de scări. Deasupra ultimului nivel s-a prevăzut o terasă cu amplă deschidere către Piața Romană, bd. Magheru și bd. Dacia.

Realizarea obiectivului de investiții a fost avizată în Senatul Academiei de Studii Economice din București, s-a supus aprobării Consiliului Interministerial de Avizare a Lucrărilor Publice de Interes Național și Locuințe și s-a obținut Avizul nr. 39/2013, iar prin HG nr. 506/2013 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Spații de educație și cercetare - Academia de Studii Economice din București, Piața Romană nr. 7, sectorul 1, București”, astfel:

Valoarea totală a investiției: (în prețuri luna mai 2008)	40.289 mii lei
din care C+M	32.306 mii lei

Capacități:

Prin	Regim de înălțime corp nou	3S+P+7E
	Regim de înălțime corp vechi	D+P+3E
	Suprafață construită	650 mp
	Suprafață totală desfășurată	6.503,5 mp

OMECS nr. 5116/2015 au fost actualizați, cu indicele INS corespunzător perioadei octombrie 2013-decembrie 2014, indicatorii tehnico-economici ai obiectivului.

În baza documentației tehnico-economice, întocmită de proiectantul S.C. GRAPHIC STUDIO SRL, a fost organizată procedura de licitație pentru execuția lucrărilor. Execuția lucrărilor a fost contractată în anul 2015, începerea acestora realizându-se după obținerea autorizației de construire nr.398/1319300 din data de 22.07.2015, emisă de către Primăria Municipiului București.

În perioada aprilie 2016 - mai 2017, urmarea controlului efectuat de reprezentanții Inspectoratului de Stat în Construcții, a fost sistată execuția lucrărilor la obiectivul de investiții, respectiv consolidarea și restaurarea clădirii Corp A.

Au fost întreprinse demersuri pentru avizarea documentației de către Comisia Zonală a Monumentelor Istorice din București, în acest sens fiind depuse dispozițiile de șantier și proiectul de restaurare a clădirii vechi, clasat ca monument istoric, categoria monumente de arhitectură, Grupa valorică „B”, prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2477/ 2013 .

Prin procesul verbal de control 38305/2016, Inspectoratul de Stat în Construcții a dispus reluarea execuției lucrărilor de construire autorizate la corpul C (clădirea nouă), urmând a fi înștiințați cu privire la concluziile reprezentanților Ministerului pentru Cultură- Direcția pentru Cultură a Municipiului București.

	<p>Prin adresa nr. 1205/2017, Ministerul Culturii- Direcția pentru Cultură a Municipiului București a transmis că nu este necesară avizarea dispozițiilor de șantier, întrucât modificările se încadrează în limitele Avizului inițial nr. 945/Z/21.09.2006 emis de D.C.M.B .</p> <p>Avizul nr. 945/Z/21.09.2006 emis de D.C.M.B a stat la baza obținerii autorizației de construire nr. 1138/24/R/8206 din 26.11.2007 emisă de Primaria Sectorului 1. Drept urmare, prin procesul verbal de control 20716/2017, Inspectoratul de Stat în Construcții a dispus reluarea execuției lucrărilor de construire autorizate la corpul A(C1).</p> <p>În această perioadă a fost reînnoită autorizația de construire, fiind emisă Autorizația de Construire nr. 22/1798063 din 22.01.2020 de către Primăria Municipiului București.</p> <p>În anul 2021 a fost publicată Ordonanța Guvernului nr. 15/2021 <i>privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică</i> conform căreia, pentru obiectivele/proiectele de investiții finanțate, integral sau parțial, din fondurile publice, prețul contractelor de achiziție publică de lucrări aflate în derulare la data intrării în vigoare a ordonanței, se ajustează prin actualizarea prețurilor aferente materialelor, prin aplicarea unui coeficient de ajustare, pentru a ține seama de orice creștere sau diminuare a costului materialelor pe baza căruia s-a fundamentat prețul contractelor.</p> <p>Astfel, în mai 2022, proiectantul general S.C. GRAPHIC STUDIO SRL procedează la reactualizarea lucrărilor rămase de executat conform prevederilor OG nr. 15/2021 și conform dispozițiilor de șantier emise de proiectantul de specialitate și proiectantul general SC Graphic Studio SRL.</p> <p>În ceea ce privește modificările aduse obiectivului de investiții, acestea au fost aprobate de către Consiliul de Administrație al Academiei de Studii Economice din București, de către Consiliul Tehnico-Economic ME prin Avizul nr. 38 din 20 iulie 2022 și de către Consiliul Interministerial de Avizare Lucrări Publice de Interes Național și Locuințe nr. 47/01 august 2022 care modifică și completează Avizul nr. 5 din 8 aprilie 2019.</p>
<p>2.3. Schimbări preconizate</p>	<p>Prin prezentul act normativ se reaprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Consolidare, restaurare și extindere imobil ASE București - Spații de educație și cercetare ASE București, Piața Romană nr. 7”, aprobați prin HG nr. 506/2013 și reaprobați prin Hotărârea Guvernului nr. 392/2019 deoarece au fost necesare lucrări suplimentare la corpul existent, conform dispozițiilor de șantier emise de proiectantul de specialitate și proiectantul general SC Graphic Studio SRL, care constau în:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lucrări de restaurare și intervenții asupra elementelor de tâmplărie prin înlocuirea întregii tâmplării exterioare cu o tâmplărie executată din lemn de stejar, după modelul originalului.</li> <li>- Lucrări de restaurare a elementelor decorative amplasate pe fațada imobilului: denticuli, frize, ove, console, coloane, baluștri, elemente decorative balcoane, lucarne, elemente decorative ferestre.</li> <li>- Lucrări de recondiționare a ornamentelor din tablă de la lucarne în vederea asigurării etanșeității.</li> <li>- Suplimentarea cantității de șapă pentru preluarea diferențelor de nivel între spațiile din interiorul clădirii.</li> <li>- Realizarea structurii secundare din lemn a acoperișului.</li> <li>- Suplimentarea cantității de tencuieli pentru asigurarea planeității tavanelor și execuția unui plafon fals din gips-carton, în vederea asigurării unei singure cote de montaj.</li> </ul>

De asemenea, conform dispozițiilor de șantier emise de proiectantul de specialitate și proiectantul general SC Graphic Studio SRL, sunt necesare următoarele lucrări suplimentare la corpul nou:

- În vederea exploatații corespunzătoare a spațiilor, precum și pentru asigurarea unei durate mare de utilizare, este necesar să se monteze o pardoseală din granit, pe scări de acces și spații comune, respectiv covor PVC în spațiile cu un număr mare de persoane.

- În vederea asigurării protecției împotriva unor posibile avarii la instalații aflate sub presiune, de la nivelul tavanelor (alimentare cu apă, hidranți, HVAC), precum și pentru asigurarea protecției fonice, împotriva zgomotelor produse de echipamentele de instalații de la nivelul tavanului, este necesar să se monteze tavane din gips-carton pe holuri și coridoare, respectiv tavane casetate, cu structura metalică și tablă expandată vopsite în câmp electrostatic în săli.

- Pentru zonele cuprinse între planșeele din beton armat și pereții cortină, se vor monta materiale și elemente de închidere, perimetrare, pentru matarea zonelor libere, dintre planșee și pereții cortină, în vederea asigurării protecției la foc.

- Pentru a facilita accesul între clădirea existentă ASE și noul corp de clădire, se va executa o trecere între cele două corpuri de clădire.

- Se va executa o copertină metalică, precum și confecții metalice pentru împrejmuirea utilajelor de pe terasa de peste etajul 7.

- Se vor înlocui corpurile de iluminat cu sursa fluorescență prevăzute în proiect, cu corpuri de iluminat cu led, pentru asigurarea unui iluminat adecvat activității desfășurate în imobil și pentru reducerea consumului de energie electrică.

- Sistemele de voce-date, CCTV, inclusiv echipamentele aferente, se vor adapta pentru necesitățile viitorilor utilizatori.

- Este necesar să se monteze o centrală de tratare a aerului, în vederea asigurării ventilației conform normelor legale în vigoare.

- Se va executa o instalație de preluare a apelor pluviale, de pe clădirea existentă a Academiei de Studii Economice din București.

- Având în vedere spațiul limitat din incinta șantierului, pentru a putea asigura un flux corespunzător, de aprovizionare a materialelor, precum și de circulație și funcționare a utilajelor, s-a stabilit o nouă poziție a macaralei, ceea ce implică suplimentarea cantităților de cofraje și armare.

- Se vor executa lucrări de reparare a fisurilor existente la calcanul clădirii A.S.E. prin injectarea cu lapte de ciment și execuția unei tencuieli armate.

- Se vor executa lucrări de asigurare a trecerii conductelor de ventilație prin pereții de la subsolul imobilului și realizarea bordajelor, cu lamele și pânză din fibre de carbon, la golul nou creat.

- Se va executa un perete despărțitor metalic, între cele două lifturi pentru persoane, în vederea montării sistemelor de prindere și glisare a acestora.

Toate modificările apărute au impus reactualizarea valorii aferentă lucrărilor de investiții rămase de executat.

**Datele generale ale proiectului**, potrivit *Notei de prezentare privind avizarea la Consiliul Interministerial de Avizare Lucrări Publice de Interes Național și Locuințe*, sunt următoarele:

a) Denumirea proiectului: „Consolidare, restaurare și extindere imobil ASE

București - Spații de educație și cercetare ASE București, Piața Romană nr. 7”;

b) Ordonator principal de credite: Ministerul Educației;

c) Beneficiar: Academia de Studii Economice din București;

d) Amplasamentul: București, sector 1, Piața Romană nr. 7;

	<p>e) Capacități: Suprafață construită: 650 mp Suprafața desfășurată: 6.503,50 mp</p> <p>f) Durata de realizare a investiției: 28 luni</p> <p>g) Indicatorii tehnico-economici ai proiectului Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) = 65.961 mii lei, (curs la data de 19.05.2022; 1 euro = 4,9474 lei): din care: Construcții + Montaj = 56.004 mii lei Valoarea investiției rest de executat (inclusiv TVA) = 33.042 mii lei, din care: Construcții + Montaj = 26.876 mii lei</p> <p>h) Sursa de finanțare: veniturile proprii ale Academiei de Studii Economice din București, de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Educației, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație, precum și din alte surse legal constituite, conform programelor de investiții publice aprobate potrivit legii</p>
2.4. Alte informații	Indicatorii tehnico-economici ai acestui obiectiv de investiții de interes public, se reaprobă potrivit art. 42 alin. (2) al Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare
<b>Secțiunea a 3-a: Impactul socio - economic</b>	
3.1. Descrierea generală a beneficiilor și costurilor estimate ca urmare a intrării în vigoare a actului normativ	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.2. Impactul social	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.3. Impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.4. Impactul macroeconomic	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.4.1. Impactul asupra economiei și asupra principalilor indicatori macroeconomici	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.4.2. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.5. Impactul asupra mediului de afaceri	Proiectul, prin spațiile nou create, va avea în vedere creșterea nivelului de pregătire al studenților universității, cu efecte imediate asupra gradului de integrare al acestora în piața forței de muncă. De asemenea, se creează și premisele asigurării facilităților necesare pentru creșterea economică durabilă și sustenabilă a economiei naționale.
3.6. Impactul asupra mediului înconjurător	Condițiile specifice investiției în vederea protecției mediului, cuprinse în documentația de avizare, au fost tratate conform legislației pentru protecția mediului în vigoare și cuprind referiri la igiena aerului, igiena apei, evacuarea deșeurilor solide, iluminatul natural, protecția mediului în timpul execuției lucrărilor și refacerea cadrului natural după finalizarea lucrărilor.
3.7. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva inovării și digitalizării	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

3.8. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva dezvoltării durabile	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect					
3.9. Alte informații	Nu au fost identificate					
<b>Secțiunea a 4-a. Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)</b>						
<b>- mii lei -</b>						
Indicatori	Anul curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
4.1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:						
a) buget de stat, din acesta:						
(i) impozit pe profit						
(ii) impozit pe venit						
b) bugete locale:						
(i) impozit pe profit						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat:						
(i) contribuții de asigurări						
d) alte tipuri de venituri						
4.2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care:						
a) buget de stat, din acestea:						
(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri și servicii						
b) bugete locale:						
(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri și servicii						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat:						
(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri și servicii						
d) alte tipuri de cheltuieli						
4.3. Impact financiar, plus/minus, din care:						
a) buget de stat						
b) bugete locale						
4.4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare						
4.5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare						
4.6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare						
4.7. Prezentarea, în cazul proiectelor de acte normative a căror adoptare atrage majorarea cheltuielilor bugetare, a următoarelor documente: a) fișa financiară prevăzută la art. 15 din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, însoțită de ipotezele și metodologia de calcul utilizată; b) declarație conform căreia majorarea de cheltuială respectivă este compatibilă cu						

obiectivele și prioritățile strategice specificate în strategia fiscal-bugetară, cu legea bugetară anuală și cu plafoanele de cheltuieli prezentate în strategia fiscal-bugetară.					
4.8. Alte informații	Finanțarea obiectivului de investiții se face din veniturile proprii ale Academiei de Studii Economice din București, de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Educației, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație, precum și din alte surse legal constituite, conform programelor de investiții publice aprobate potrivit legii.				
<b>Secțiunea a 5-a. Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare</b>					
5.1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normative:	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect				
5.2. Impactul asupra legislației în domeniul achizițiilor publice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.				
5.3. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația UE (în cazul proiectelor ce transpun sau asigură aplicarea unor prevederi de drept UE	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.				
5.3.1. Măsuri normative necesare transpunerii directivelor UE	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.				
5.3.2. Măsuri normative necesare aplicării actelor legislative UE	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.				
5.4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect				
5.5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente.	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.				
5.6. Alte informații	Nu au fost identificate.				
<b>Secțiunea a 6-a. Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ</b>					
6.1. Informații privind neaplicarea procedurii de participare la elaborarea actelor normative	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect				
6.2. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect				
6.3. Informații despre consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect				
6.4. Informații privind puncte de vedere/opinii emise de organisme consultative constituite prin acte normative	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect				
6.5. Informații privind avizarea de către a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.				
6.6. Alte informații	Nu este cazul				

<b>Secțiunea a 7-a: Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ</b>	
7.1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ.	Pentru prezentul act normativ a fost îndeplinită procedura prevăzută de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, acesta fiind publicat pe pagina de internet a Ministerului Educației.
7.2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice.	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
<b>Secțiunea a 8-a: Măsuri privind implementarea, monitorizarea și evaluarea proiectului de act normativ</b>	
8.1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
8.2. Alte informații	Nu au fost identificate.

Față de cele prezentate, a fost elaborat prezentul proiect de Hotărâre de Guvern pentru re aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Consolidare, restaurare și extindere imobil ASE București - Spații de educație și cercetare ASE București, Piața Romană nr. 7”, pe care îl supunem Guvernului spre adoptare.

**Ministrul Educației,**

**Sorin-Mihai CÎMPEANU**

**AVIZĂM FAVORABIL**

**Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației**

**Attila CSEKE**

**Ministrul Finanțelor,**

**Adrian CÂCIU**