

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico- economici aferenți obiectivului de investiții
„Demolare și construire Creșa Trapezului”**

**Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației
publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001,
precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședință extraordinară, azi 13.06.2019**

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 442208/CP/10.06.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 439409/06.06.2019 al Direcției Administrative și Management Informațional - Serviciul Administrativ;
- Adresa nr. 439415/ 06.06.2019, a Direcției Administrative și Management Informațional – Serviciul Administrativ.

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 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 temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) și art. 81 alin. (4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico - economici aferenți obiectivului „Demolare și construire Creșa Trapezului”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Administrativă și Management Informațional - Serviciul Administrativ, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico- economici aferenți obiectivului de investiții „Demolare și construire Creșa Trapezului”

Investiția în unitățile de învățământ de stat din Sectorul 3 al Municipiului București este dată de necesitatea îmbunătățirii condițiilor de desfășurare a activității, îmbunătățirii imaginii unității de învățământ în rândul copiilor, elevilor, părinților și a locuitorilor din zonă.

Conform Hotărârii nr. 488 din 12.10.2017 Consiliul Local al Sectorului 3, a aprobat încetarea dreptului de folosință gratuită al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 3 asupra imobilului în care funcționează „Creșa Trapezului”, imobil aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3, situat în Aleea Prevederii nr. 6, Sector 3, până la finalizarea lucrărilor de modernizare, extindere și reamenajare a clădirii.

Lucrările de intervenție constau în demolarea construcției existente, rezultând astfel un teren liber de construcții și propunerea unui corp de clădire nou cu regim de înălțime P+2Etaje+Terasa Circulabilă, cu parterul amenajat cu grupe pentru anteprescolari, în timp ce etajul 1 și etajul 2 sunt amenajate cu grupe pentru preșcolari, împreună cu spațiile tehnice și administrative, respectiv o terasă amenajată care va funcționa ca o extensie a curții.

Urmare elaborării studiului de fezabilitate pentru obiectivul „Demolare și construire Creșa Trapezului”, au rezultat următorii indicatori tehnico economici, (vezi anexă la prezentul raport de specialitate) după cum urmează:

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, 16.116.166,99 lei,

din care

construcții-montaj (C + M): 12.167.895,80 lei.

Având în vedere cele prezentate și luând în considerare raportul de specialitate nr. 439409/06.06.2019 al Direcției Administrative și Management Informațional – Serviciul Administrativ, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

Nr. 439409/06.06.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre

privind aprobarea indicatorilor tehnico- economici aferenți obiectivului de investiții „Demolare si reconstruire Cresa Trapezului”

Imobilul Cresa Trapezului, din Aleea Prevederii nr. 6, Sector 3, construcție Sp+P+1E, este aflat în domeniul public al Municipiului București, conform HCGMB nr 186/2008 și dat în administrarea Consiliului Local Sector 3, conform HCLS nr.35/2001. În baza HCLS 488/2017, s-a încetat dreptul de folosință gratuită al DGASPC sector 3, asupra imobilului menționat, până la finalizarea lucrărilor de demolare și reconstruire a Creșei Trapezului.

Lucrările de intervenție constau în demolarea construcției existente, rezultând astfel un teren liber de construcții și propunerea unui corp de clădire nou cu regim de înălțime P+2Etaje+Terasa Circulabilă, cu parterul amenajat cu grupe pentru anteprescolari, în timp ce etajul 1 și etajul 2 sunt amenajate cu grupe pentru prescolari, împreună cu spațiile tehnice și administrative, respectiv o terasă amenajată care va funcționa ca o extensie a curții.

Urmare elaborării studiului de fezabilitate pentru obiectivul „Demolare și reconstruire Cresa Trapezului”, au rezultat următorii indicatori tehnico economici, (vezi anexa la prezentul raport de specialitate) după cum urmează:

Valoarea cursului de conversie mediu BNR– 1 EURO= 4,7300

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, 16.116.166,99 lei,

din care

construcții-montaj (C + M): 12.167.895,80 lei.

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

- 500 copii (din care 100 anteprescolari și 400 prescolari)
- 7 grupe din care 6 de 15 copii și una de 10 copii-sugari
- 20 de grupe de câte 20 de copii



- Regim de înălțime: P+2E+Terasa circulabilă
- Ad = 3111 mp
- Ac = 1037 mp

Privind anexa, principalii indicatori tehnico-economici și având în vedere necesitatea aprobării indicatorilor tehnico economici aferenți documentației tehnico-economice- pentru obiectivul „Demolare și reconstruire Cresa Trapezului”, vă supunem spre aprobare proiectul de hotărâre .

**DIRECTOR EXECUTIV,
RADU ALEXANDRU MUNTEANU**

**ȘEF SERVICIU ADMINISTRATIV,
DAN COMĂNESCU**

**Întocmit,
Mărioara Petrică**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Privind

„Demolare și reconstruire Cresa Trapezului”

Lucrarile de interventie consta in demolarea constructiei existente, rezultand astfel un teren liber de constructii si propunerea unui corp de cladire nou cu regim de inaltime P+2Etaje+Terasa Circulabila, cu parterul amenajat cu grupe pentru anteprescolari in timp ce etajul 1 si etajul 2 sunt amenajate cu grupe pentru prescolari, impreuna cu spatiile tehnice si administrative, respectiv o terasa amenajata care va functiona ca o extensia a curtii.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	16.116.166,99 lei,
din care	
constructii-montaj (C + M):	12.167.895,80 lei.

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

- 500 copii (din care 100 anteprescolari și 400 prescolari)
- 7 grupe din care 6 de 15 copii si una de 10 copii-sugari
- 20 de grupe de cate 20 de copii
- Regim de inaltime: P+2E+Terasa circulabila
- Ad = 3111 mp
- Ac = 1037 mp

INTOCMIT:
ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
BAU STARK S.R.L.
YARDMAN S.R.L.
FORTIORI CONSULTING S.R.L.

PRESEDINTE DE SEDINTA



Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 3, BUCUREȘTI
DEVIZ GENERAL
Privind cheltuielile necesare obiectivului de investiții

Demolare și reconstruire - Cresa Trapezului

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
<i>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</i>				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	30.636,96	5.821,02	36.457,98
1.3.	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	51.061,60	9.701,70	60.763,30
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		81.698,56	15.522,73	97.221,29
Capitolul 2				
<i>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</i>				
2.1.	Alimentare cu apă	34.000,00	6.460,00	40.460,00
2.2.	Canalizare	36.000,00	6.840,00	42.840,00
2.3.	Alimentare cu gaze naturale	10.000,00	1.900,00	11.900,00
2.4.	Alimentare cu agent termic	-	-	-
2.5.	Alimentare cu energie electrică	73.000,00	13.870,00	86.870,00
2.6.	Telecomunicații (telefonie, radio-tv, etc.)	-	-	-
2.7.	Alte tipuri de rețele exterioare	-	-	-
2.8.	Drumuri de acces	-	-	-
2.9.	Căi ferate industriale	-	-	-
2.10.	Cheltuieli aferente racordării la rețele de utilități	-	-	-
TOTAL CAPITOL 2		153.000,00	29.070,00	182.070,00
Capitolul 3				
<i>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</i>				
3.1.	Cheltuieli pentru studii de teren (geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice și de stabilitate a terenului pe care se amplasează obiectivul de investiție)	1.985,00	377,15	2.362,15
	1. Studii de teren	1.985,00	377,15	2.362,15
	2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3. Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații suport și cheltuieli pentru obținere de avize, acorduri și autorizații - TOTAL, din care:	-	-	-
	1. obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	-	-	-
	2. obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare, obținere autorizații de scoatere din circuitul agricol	-	-	-
	3. obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și branșamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, etc.	-	-	-
	4. obținere aviz sanitar, sanitar-veterinar și fitosanitar	-	-	-
	5. obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresa	-	-	-
	6. întocmirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciară	-	-	-
	7. obținerea avizului PSI	-	-	-
	8. obținerea Acordului de Mediu	-	-	-
	9. alte avize, acorduri și autorizații solicitate prin lege	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	7.500,00	1.425,00	8.925,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	309,60	58,82	368,42
Proiectare - TOTAL, din care:		232.922,40	44.255,26	277.177,66
1. tema de proiectare		-	-	-
2. studiu de fezabilitate		-	-	-
3. studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general		50.052,00	9.509,88	59.561,88

	4. documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	57.895,20	11.000,09	68.895,29
	5. verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	6. proiect tehnic și detalii de execuție	124.975,20	23.745,29	148.720,49
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
	Cheltuieli pentru consultanță - TOTAL, din care:	-	-	-
3.7.	1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	2. Auditul financiar	-	-	-
	Asistență tehnică - TOTAL, din care:	160.800,84	30.552,16	191.353,00
	1. asistență tehnică din partea proiectantului	7.424,00	1.410,56	8.834,56
3.8.	1. pe perioada de execuție a lucrărilor	5.224,00	992,56	6.216,56
	2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție	2.200,00	418,00	2.618,00
	2. dirigenție de șantier	153.376,84	29.141,60	182.518,44
TOTAL CAPITOL 3		528.493,04	100.413,68	628.906,71

Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiții de bază				
4.1.	Construcții și instalații	9.631.793,24	1.830.040,72	11.461.833,96
4.2.	Montaj utilaje tehnologice	251.158,00	47.720,02	298.878,02
4.3.	Utilaje, echip. tehn. și funcț. cu montaj	1.111.355,57	211.157,56	1.322.513,13
4.4.	Utilaje fără montaj și echip. de transp.	-	-	-
4.5.	Dotări	911.000,00	173.090,00	1.084.090,00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		11.905.306,81	2.262.008,29	14.167.315,10
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	134.923,72	25.521,51	159.845,23
	1. Lucrări de construcții aferente organizării de șantier	107.472,72	20.419,82	127.892,54
	2. Cheltuieli conexe org. șantierului	26.851,00	5.101,69	31.952,69
	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	114.491,71	21.753,42	136.245,13
	1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0,5% din C+M (cf. Lege 10/1995)	52.041,68	9.887,92	61.929,60
5.2.	3. Cota aferentă ISC pentru controlul statutului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	10.408,34	1.977,58	12.385,92
	4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	52.041,68	9.887,92	61.929,60
	5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare (inclusiv taxa timbru OAR - 0,5/1000 din valoarea investiției)	5.112,56	971,39	6.083,95
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	613.683,63	116.599,89	730.283,52
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	12.000,00	2.280,00	14.280,00
TOTAL CAPITOL 5		874.499,06	166.154,82	1.040.653,88
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
TOTAL GENERAL		13.542.997,47	2.579.169,52	16.116.166,99
din care C+M		10.225.122,52	1.942.773,28	12.167.895,80

Întocmit: ASOCIEREA FORMATĂ DIN
S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
S.C. YARDMAN S.R.L.
S.C. BAU STARK S.R.L.

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.



PROIECTANT ELABORATOR

**BAU ///
STARK**

BAU STARK S.R.L.
Str. Rușeni, Nr. 38, Chitila, Jud. Ilfov, Sector 1, Bucuresti
Tel: 0749 998 670, 021 320 49 45
e-mail: office@baustark.ro
Reg.Com.: J23/144/19/01/2016
CUI: RO 30917324



Nr. 439415/ 06.06.2019

Către,
CABINET PRIMAR

Ref.: proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico- economici aferenți obiectivului de investiții „Demolare si reconstruire Creșa Trapezului”



Vă transmitem atașat următoarele documente:

- Proiectul de hotărâre al Consiliului Local Sector 3, privind aprobarea indicatorilor tehnico- economici aferenți obiectivului de investiții „Demolare si reconstruire Cresa Trapezului”;
- Raportul de Specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico- economici aferenți obiectivului de investiții „Demolare si reconstruire Cresa Trapezului”.

DIRECTOR EXECUTIV,
RADU ALEXANDRU MUNTEANU

ȘEF SERVICIU ADMINISTRATIV,
DAN COMĂNESCU

Înlocuitor,
Marioara Petrică