



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea listei cu cantități și a devizului ofertă revizuit/ actualizat a obiectivului de investiții ”Modernizare și reabilitare parc Pantelimon”

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 ordinară, azi 19.12.2019

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 762082/CP/18.12.2019 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 762005/18.12.2019 al Direcției Servicii Publice;
- Adresa nr. 762008/18.12.2019 a Direcției Servicii Publice;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 31 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Instrucțiunii nr. 1/2018 a Agenției Naționale pentru Achiziții Publice privind modul de interpretare a aplicării prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- HCLS 3 nr. 466/27.09.2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “*Modernizare/modificare, amenajare peisagistică și construcții provizorii pentru agrement în Parcul Pantelimon*”;
- HCLS 3 nr. 481/22.10.2018 privind aprobarea modelului de Contract și a Caietului de sarcini întocmit în vederea atribuirii către întreprinderile publice având ca autoritate tutelară Sectorul 3 al Municipiului București, a contractului având ca obiect „*Modernizare/modificare, amenajare peisagistică și construcții provizorii pentru agrement în Parcul Pantelimon*”;
- HCLS 3 nr. 537/15.11.2018 privind atribuirea către societatea AS3-Administrare Strazi S3 SRL a contractului având ca obiect „*Modernizare și reabilitare parc Pantelimon*”, prelungit termenul contractului prin HCLS 3 nr. 522/31.10.2019, modificat devizul general prin HCLS 3 nr. 526/12.11.2019;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe;
- Avizul Comisiei de administrarea domeniului public, realizarea lucrărilor publice, agrement;

- Avizul Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor;

În temeiul prevederilor art. 139 alin (1) și art. 166 alin (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă lista cu cantități, prețurile și tarifele aferente, precum și devizul ofertă revizuit/ actualizat pentru obiectivul de investiții ”Modernizare și reabilitare parc Pantelimon” pentru contractul de lucrări nr. 255362/19.11.2018, prevăzute în Procesul Verbal întocmit de Comisia de Analiză, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 466/2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții ”Modernizare și reabilitare parc Pantelimon” se modifică în mod ecorespunzător.

Art.3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri orice dispoziție contrară se abrogă.

Art.4. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Servicii Publice, și societatea AS3 – Administrare Străzi S3 SRL vor lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IULIANA VĂDUVA**

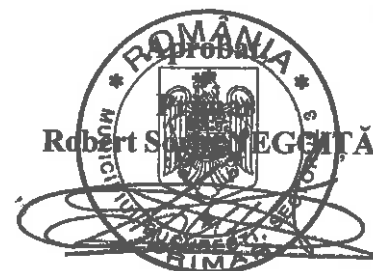


Contrasemnează pentru legalitate
**Secretar general
Marius Mihăiță**

**NR. 797
DIN 19.12.2019**

Nr. 693187/01.11.2019

Anexa la HCL 3 Nr. 797/19.12.2019



PROCES-VERBAL DE ANALIZĂ
a comisiei constituită prin Dispoziția Primarului nr. 5069/06.11.2018
privind analiza devizului oferta actualizat precum și a documentației tehnico-economice (lista cu cantități) aferentă acestuia pentru proiectul "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon".

Încheiat astăzi 01.11.2019, dată la care Comisia constituită prin Dispoziția Primarului nr. 5069/06.11.2018 s-a întrunit în vederea analizării Devizului Oferta actualizat precum și a documentației tehnico-economice (Listă de cantități) aferentă acestuia, depuse de societatea **AS3-ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L** prin transmiterea Notificării nr. 341/24.10.2019 (înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 682352/24.10.2019) pentru proiectul "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon".

Comisia de analiză numită prin Dispoziția Primarului nr. 5069/06.11.2018 a fost reactivată ca urmare a adresei elaborată de Direcția Servicii Publice nr. 683588/25.10.2019, este compusă din:
Președinte – **Vicențiu Petre** – Șef Serviciu Dezvoltare, Implementare și Administrare Parcuri Tematice și Zone de Acord – Direcția Servicii Publice;
Membru – **Eugenia Oancea** – Șef Serviciu Gestionare și Amenajare Parcări – Direcția Servicii Publice;

Membru – **Irina Valentina Vasile** – Consilier juridic – Serviciul Legislație și Avizare Contracte – Direcția Juridică;

Membru – **Constanța Ilie** – Expert – Serviciul Proceduri de Achiziții - Direcția Investiții și Achiziții;

Membru – **Cristina Șerban** – Expert – Biroul Control Financiar Preventiv - Direcția Economică;

Membru supleant – **Georgiana Mădălină Vițel** – Inspector de specialitate - Serviciul Dezvoltare, Implementare și Administrare Parcuri Tematice și Zone de Acord – Direcția Servicii Publice;

Membru supleant – **Florentina Soare** - Șef Serviciu Dezvoltare, Implementare și Administrare Parcuri Acvatice și Zone de Acord – Direcția Servicii Publice.

Întrucât doamna **Irina Valentina Vasile** se află în concediu, va fi înlocuită de următorul membru supleant, doamna **Georgiana Mădălină Vițel**.



Comisia de analiză numită prin Dispoziția Primarului nr. 5069/06.11.2018 a avut în vedere următoarele informații și documente:

- prevederile art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Instrucțiunea nr. 1/2018 a Agenției Naționale pentru Achiziții Publice privind modul de interpretare a aplicării prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 303/17.07.2018 privind acordul de prioritizare a întreprinderilor publice având ca autoritate publică tutelară Sectorul 3 al Municipiului București la încheierea contractelor având ca obiect execuția de lucrări, furnizare de produse sau prestare de servicii de către Sectorul 3 al Municipiului București;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 530/15.11.2018 privind aprobarea Metodologiei de atribuire de către Sectorul 3 al Municipiului București a contractelor/ acordurilor cadru de achiziție publică;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 466/2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții ”Modernizare și reabilitare parc Pantelimon”;
- Invitație de participare nr. 247093/09.11.2018 transmisă de Primăria Sector 3 către AS3-ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L în vederea atribuirii contractului având ca obiect „Modernizare și reabilitare parc Pantelimon”;
- Proces verbal deschidere nr. 249007/12.11.2018 a ofertei inițiale depuse în cadrul procedurii de atribuire a contractului „Modernizare și reabilitare parc Pantelimon”;
- Proces verbal de negociere nr. 249472/12.11.2018 a ofertei inițiale depuse în cadrul procedurii de atribuire a contractului „Modernizare și reabilitare parc Pantelimon”;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 537/15.11.2018 privind atribuirea către societatea AS3-Administrare Străzi S3 S.R.L. a contractului având ca obiect „Modernizare și reabilitare parc Pantelimon”, contract de lucrări nr. 255362/19.11.2018 în valoare de: 94.467.920,51 lei fără TVA, 17.861.389,26 lei reprezentând TVA și 112.329.309,77 lei cu TVA, conform anexei:

VALOARE PROIECT TEHNIC + EXECUTIE LUCRĂRI				
CAPITOLE	DENUMIRE	VALOARE (FĂRĂ TVA)	TVA	VALOARE (INCLUSIV TVA)
3.1.1	Studii de teren	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	3,000.00	570.00	3,570.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	299,475.00	56,900.25	356,375.25
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	76,642.50	14,562.08	91,204.58
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	689,782.50	131,058.68	820,841.18



P. I. I.

3.8.1.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului pe perioada de executie a lucrarilor	107,250.00	20,377.50	127,627.50
3.8.1.2	Asistenta tehnica din partea proiectantului pentru participarea la faze	19,800.00	3,762.00	23,562.00
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	92,874.00	17,646.06	110,520.06
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	232,185.00	44,115.15	276,300.15
4.1	Construcții și instalații	53,244,664.20	10,116,486.20	63,361,150.40
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	8,451,534.00	1,605,791.46	10,057,325.46
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	16,903,068.00	3,211,582.92	20,114,650.92
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj	1,690,306.80	321,158.29	2,011,465.09
4.5	Dotari	4,225,767.00	802,895.73	5,028,662.73
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1,267,730.10	240,868.72	1,508,598.82
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	38,031.90	0.00	38,031.90
5.2.4	Cota aferenta CSC	422,576.70	0.00	422,576.70
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	6,641,805.81	1,261,943.10	7,903,748.91
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	46,427.00	8,821.13	55,248.13
TOTAL		94,467,920.51	17,861,389.26	112,329,309.77

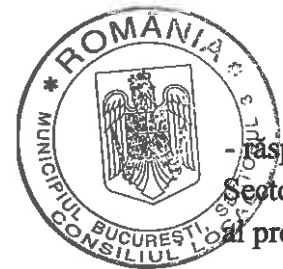
- Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 522/31.10.2019 privind aprobarea prelungirii duratei de execuție a contractului de lucrări nr. 255362/19.11.2018 încheiat cu societatea AS3 – Administrare Străzi S3 S.R.L. având ca obiect "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon".

Comisia de analiză a evaluat următoarele documente:

- conținutul adresei întocmită de Direcția Servicii Publice nr. 473686/08.07.2019 către executant cu privire la propunerea de creștere grad de atractivitate pentru obiectivul de investiție "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon";



Scintila



- răspunsul societății AS3 – Administrare Srăzi S3 S.R.L. nr. 221/06.08.2019 (înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 507343/07.08.2019) cu privire la propunerea de creștere a gradului de oportunitate al proiectului "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon";

- conținutul Notificării nr. 341/24.10.2019 (înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 682352/24.10.2019) de solicitare prelungire termen execuție lucrări și transmitere documentație tehnică (listă de cantități) aferentă devizului ofertă reactualizat

În urma desfășurării procesului de analiză a documentelor sus-menționate în raport cu cerințele din Caietul de sarcini din procedura de atribuire inițială și pe baza informațiilor prezentate, comisia de analiză constată următoarele:

1. Prin Notificarea nr. 341/24.10.2019 (înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 682352/24.10.2019) de solicitare prelungire termen execuție lucrări și transmitere documentație tehnică (listă de cantități) aferentă devizului ofertă reactualizat, executantul lucrării a transmis următorul deviz general și lista cu cantități și prețuri unitare, în concordanță cu:

a) adresa întocmită de Direcția Servicii Publice nr. 473686/08.07.2019 și răspunsul executantului nr. 221/06.08.2019 (înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 507343/07.08.2019) cu privire la propunerea de creștere grad de a atractivitate pentru obiectivul de investiție "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon";

b) Hotărârea nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnicoeconomice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

c) valoarea contractului de 255362/19.11.2018 în în valoare de: **94.467.920,51 lei fără TVA, 17.861.389,26 lei reprezentând TVA și 112.329.309,77 lei cu TVA.**

Noul deviz general al obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon" transmis de societatea AS3-ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L., este în valoare de: **94.467.920,51 lei fără TVA, 17.861.389,26 lei reprezentând TVA și 112.329.309,77 lei cu TVA, defalcat după cum urmează:**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	92.874,00	17.646,06	110.520,06
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		92.874,00	17.646,06	110.520,06
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		232.185,00	44.115,15	276.300,15
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	18.000,00	3.420,00	21.420,00
	3.1.1. Studii de teren	15.000,00	2.850,00	17.850,00


4

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	3.000,00	570,00	3.570,00
	3.1.3. Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	413.600,00	78.584,00	492.184,00
3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3.5.	Proiectare	2.747.654,50	522.054,36	3.269.708,86
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	-	-	-
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	950.300,00	180.557,00	1.130.857,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	76.642,50	14.562,08	91.204,58
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	1.720.712,00	326.935,28	2.047.647,28
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
	3.7.3 .Consultanta de specialitate pentru functiuni de tip parc de distractii si/ sau Aqua Park	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	339.150,00	64.438,50	403.588,50
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	339.150,00	64.438,50	403.588,50
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	319.350,00	60.676,50	380.026,50
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	19.800,00	3.762,00	23.562,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	-	-	-
TOTAL CAPITOL 3		3.518.404,50	668.496,86	4.186.901,36
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	75.078.548,39	14.264.924,20	89.343.472,59
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente	1.022.816,86	194.335,21	1.217.152,07



5
Partiu

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	tehnologice și funcționale			
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	10.840.744,38	2.059.741,43	12.900.485,81
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	1.040.353,76	197.667,21	1.238.020,97
4.5.	Dotări	1.163.616,72	221.087,17	1.384.703,89
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		89.146.080,11	16.937.755,22	106.083.835,33
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	910.906,67	165.846,21	1.076.752,88
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	872.874,77	165.846,21	1.038.720,98
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	38.031,90	-	38.031,90
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	-	-	-
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	-	-	-
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	-	-	-
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	-	-	-
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	500.000,00	95.000,00	595.000,00
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5		1.410.906,67	260.846,21	1.671.752,88
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
TOTAL GENERAL		94.400.450,28	17.928.859,49	112.329.309,77
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		77.299.299,02	14.686.866,83	91.986.165,85

În urma analizării listei cu cantități aferentă devizului general prezentat de executant prin Notificarea nr. 341/24.10.2019, comisia de analiză a adresat reprezentatului societății AS3-

6
Pintea

ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L. – domnul Ioan Constantinescu – președinte Consiliu de Administrație, următoarele întrebări relevante pentru comunicarea rezultatului analizei:

1. De ce este cotate cu 413.600,50 lei fără TVA linia bugetară 3.2 – ”Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații” în noul deviz, iar în oferta inițială această linie nu a fost ofertată?

Răspuns reprezentant: În conformitate cu articolul 10.11 din contractul de lucrări 255362/19.11.2018, aceasta este una din obligațiile executantului dar pentru că la momentul ofertării încă nu se depusese documentația aferentă Certificatului de Urbanism, dintr-o eroare de calcul acest serviciu nu a fost bugetat și nici prevăzut.

Cu toate acestea, menționăm faptul că executantul și-a îndeplinit obligația contractuală referitoare la obținerea Autorizației de construire, a avizelor și documentelor aferente acestora și a achitat astfel toate taxele necesare. Modificarea temei de proiectare presupune, de asemenea, și reautorizarea lucrării ceea ce determina solicitarea unui nou Certificat de Urbanism și obținerea unui nou set de avize solicitate prin acesta.

Prin introducerea liniei bugetare 3.2 – ”Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații”, societatea noastră dorește remedierea erorii precum și corelarea devizului general cu situația de fapt. Valoarea cotate cu 413.600,50 lei fără TVA reprezintă atât costurile obținerii A.C. nr. 257/2019 precum și a noilor avize.

2. Cororobat cu prima întrebare, ce reprezintă diferența din noul deviz de 650.825,00 lei fără TVA de la linia bugetară 3.5.4 – ”Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor” față de valoarea ofertată inițial de 299.475,00 lei?

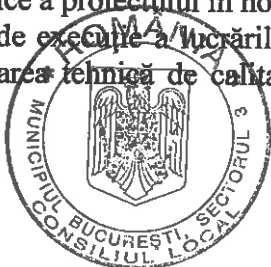
Răspuns reprezentant: Făcând legătura cu răspunsul la întrebarea anterioară, linia 3.5.4 – ”Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor” se modifică întocmai ca o consecință a modificării temei de proiect (bilanș teritorial, suprafețe corpuri) conform art. 10.11 din contractul 255362/19.11.2018.

3. Ce reprezintă, în cadrul liniei bugetare 3.5.6 ” Proiect tehnic și detalii de execuție” diferența în lei, fără TVA, din noul deviz de 1.030.929,50, față de valoarea de Proiect tehnic ofertată inițial de 689.782,50 lei fără TVA? Mai mult, de ce costă un Proiect tehnic revizuit (1.030.929,50 lei fără TVA, conform noul deviz) față de Proiectul tehnic inițial, deja plătit prin situația de plată 1 (689.782,50 lei fără TVA)?

Răspuns reprezentant: Prin adresa numărul 473686/08.07.2019, Beneficiarul - Primăria Sector 3, a solicitat analizarea oportunității de suplimentare a investiției inițiale din punct de vedere tehnic. După analiza tuturor soluțiilor optime ce pot fi implementate pe specificul acestui proiect, am ajuns la concluzia că modificările sunt complexe și determină lucrări ample de structură, instalații și arhitectură. În același timp, am dorit să respectăm solicitatarea expresă a beneficiarului de a păstra coordonatele bugetului inițial asumat prin contractul 255362/19.11.2018, la valoarea totală de 112.329.309,77 lei cu TVA.

Practic, noua soluție de creștere a gradului de atractivitate a proiectului implică soluții tehnice superioare soluției inițiale, prin furnizarea de sisteme complexe de cogenerare a energiei, dezumidificare, sisteme de supraveghere generalizată și intervenție asupra echipamentelor care asigură buna funcționare a clădirii – parametri de temperatura, umiditate, alimentarea cu energie electrică a consumatorilor și protecție incendiu clădire. Menținerea investiției în bugetul inițial coroborat cu noile soluții complexe a fost o adevărată provocare pentru executant, care a fost nevoit să atragă în echipa specialiști și tehnicieni care să facă fața unei astfel de provocări și să putem livra astfel un produs care să satisfacă atât nevoia beneficiarului dar mai ales a cetățenilor Sectorului 3 și clienților noului centru acvatic.

4. De ce crește valoarea asistenței tehnice a proiectului în noul deviz – linia 3.8.1.1. ”Asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor” față de devizul ofertat inițial, dar, în schimb, linia bugetară 3.5.5. ”Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție”, rămâne aceeași?



Ioan Constantinescu
7

Răspuns reprezentant: În primul rând, "verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție" rămâne aceeași pentru că aceasta a fost decontată în totalitate. Înțelegem nevoia beneficiarului de a păstra bugetul inițial și din acest motiv orice cheltuiala care are legătură cu verificarea tehnică va fi suportată integral de societatea noastră. Pe de altă parte, "Asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor" crește ca valoare întrucât s-a prelungit și termenul de implementare al proiectului prin actul adițional 1.

5. De ce crește valoarea aferentă investiției de bază (cap. 4 din deviz) în noul deviz față de devizul oferat? Și de ce crește valoarea aferentă C+M (Construcții și Montaj) în noul deviz față de devizul oferat?

Răspuns reprezentant: Reiterez faptul că modificarea Temei de proiectare a generat modificari complexe pe toate palierele acestui proiect. Orice modificare de ordin tehnic in cadrul unei documentatii tehnico-economice determina implicit si o modificare la nivel economic a acestuia. Din noul Deviz General – Deviz oferta actualizat/ revizuit, reiese ca s-a mentinut valoarea totala a acestuia, asa cum s-a agreat prin semnarea contractului in sa in cadrul Bugetului, pe anumite Linii Bugetare exista anumite modificari cu plus sau minus care justifica noua Tema de Proiectare, si modalitatea financiara de implementare a acesteia.

Au fost reanalizate liniile bugetare aferente cheltuielilor cu echipamente cu sau fara montaj, organizare de santier si s-au ales cele mai bune solutii tehnice fapt ce a determinat eliminarea din listele cu cantitati a unor articole si introducerea altora noi, acolo unde situatia a cerut aceasta interventie. Complexitatea noii teme de proiectare a generat cantitati suplimentare pentru categorii de lucrari deja existente in proiectul initial (exemplu: introducerea a doua etaje suplimentare – cantitati suplimentare pentru articolele aferente lucrarilor de structura). Introducerea de sisteme de racire si incalzire neconventionale – sisteme de cogenerare a determinata introducerea de articole noi cu preturile aferente acestora. Societatea a urmarit pe intreg parcursul derularii acestui proiect obtinerea unor rezultate optime in raport cu costul echipamentelor care trebuie sa fie de inalta performanta tehnica si energetica pentru o implementare cu succes a acestui proiect.

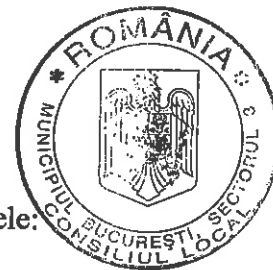
6. De ce scade linia de "Organizare de șantier"?

Răspuns reprezentant: Linia bugetară în cauză a fost decontată deja și în implementarea și finalizarea proiectului ne vom folosi de organizarea de șantier pe care o avem, repet decontată deja. Prin urmare, aceea este valoare finală de organizare de șantier

Urmare a celor expuse mai sus cât și a răspunsurile reprezentantului societății AS3-ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L.

COMISIA DE ANALIZĂ

numită prin Dispoziția nr. 5069/06.11.2018, formulează următoarele:



- Comisia de analiză constată că executantul a respectat solicitările Beneficiarului și declară noul deviz general împreună cu lista de cantități și prețurile unitare și tarife aferente, transmise prin Notificarea nr. 341/24.10.2019 (înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 682352/24.10.2019), **ADMISIBILE** în vederea solicitării aprobării de către Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București a listei cu cantități și a devizului ofertă revizuit/ actualizat a obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon"

 8

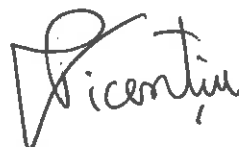
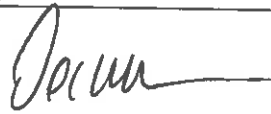



Valoarea totală contractului de lucrări nr. 255362/19.11.2018 rămâne nemodificată, respectiv 112.329.309,77 lei inclusiv TVA, însă indicatorii tehnico - economici aferenți valorii de construcții – montaj (C+M) cresc de la valoarea aprobată prin H.C.L.S. 3 nr. 466/2018, respectiv 75.313.894,89 lei cu TVA la 91,986.165,85 lei cu TVA ca urmare a soluțiilor complexe necesare pentru a crește gradul de atractivitate al proiectului și a oferi clienților noului centru acvatic servicii de calitate.

Președintele Comisiei de analiză declară închisă ședința.

Drept pentru care s-a întocmit prezentul proces verbal de analiză, în două exemplare originale.

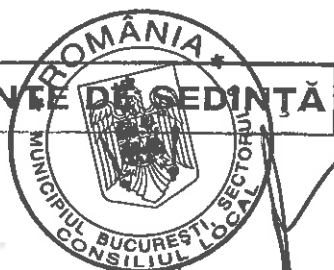
Având în vedere cele expuse anterior supunem spre aprobare prezentul proces verbal însoțit de anexe.

Comisia de analiză a documentației:

Președinte – Vicențiu Petre – Șef Serviciu Dezvoltare, Implementare și Administrare Parcuri Tematice și Zone de Acordare – Direcția Serviciii Publice	
Membru – Eugenia Oancea – Șef Serviciu Gestionare și Amenajare Parcări – Direcția Serviciii Publice	
Membru – Constanța Ilie – Expert – Serviciul Proceduri de Achiziții - Direcția Investiții și Achiziții	
Membru – Cristina Șerban – Expert – Biroul Control Financiar Preventiv - Direcția Economică	
Membru supleant – Georgiana Mădălina Vițel – Inspector de specialitate – Serviciul Dezvoltare, Implementare și Administrare Parcuri Tematice și Zone de Acordare – Direcția Serviciii Publice	

AS3-ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L., reprezentată de domnul Ioan CONSTANTINESCU
(Președinte C.A.)

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ







AS3 -ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L.
 C.U.I.: RO 37804080, Reg. Com: J40/9897/2017
 Sediul Social: Calea Vitan nr.242, Corp C, etaj 1, Sector 3, București
 Capital social subscris și vărsat 16.500.000 lei
 Telefon:+40759 040 480
 E-mail:secretariat@as3-strazi.ro
 Web: www.as3-strazi.ro

ANEXĂ PROCES VERBAL ANALIZĂ NR. 693187/01.11.2019

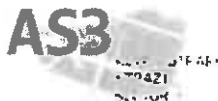
DEVIZ GENERAL
 al obiectivului de investiții
 Modernizare și Reabilitare Parc Pantelimon



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	92.874,00	17.646,06	110.520,06
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		92.874,00	17.646,06	110.520,06
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		232.185,00	44.115,15	276.300,15
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	18.000,00	3.420,00	21.420,00
	3.1.1. Studii de teren	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	3.000,00	570,00	3.570,00
	3.1.3. Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	413.600,00	78.584,00	492.184,00
3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3.5.	Proiectare	2.747.654,50	522.054,36	3.269.708,86
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	-	-	-
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	950.300,00	180.557,00	1.130.857,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	76.642,50	14.562,08	91.204,58
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	1.720.712,00	326.935,28	2.047.647,28
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-



[Handwritten signature]



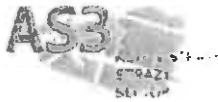
AS3 -ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L.
C.U.I.: RO 37804080, Reg. Com: J40/9897/2017
Sediul Social: Calea Vitan nr.242, Corp C, etaj 1, Sector 3, București
Capital social subscris și vărsat 16.500.000 lei
Telefon:+40759 040 480
E-mail:secretariat@as3-strazi.ro
Web: www.as3-strazi.ro



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
	3.7.3 .Consultanta de specialitate pentru functiuni de tip parc de distractii si/ sau Aqua Park	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	339.150,00	64.438,50	403.588,50
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	339.150,00	64.438,50	403.588,50
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	319.350,00	60.676,50	380.026,50
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	19.800,00	3.762,00	23.562,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	-	-	-
TOTAL CAPITOL 3		3.518.404,50	668.496,86	4.186.901,36
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	75.078.548,39	14.264.924,20	89.343.472,59
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	1.022.816,86	194.335,21	1.217.152,07
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	10.840.744,38	2.059.741,43	12.900.485,81
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	1.040.353,76	197.667,21	1.238.020,97
4.5.	Dotări	1.163.616,72	221.087,17	1.384.703,89
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		89.146.080,11	16.937.755,22	106.083.835,33
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	910.906,67	165.846,21	1.076.752,88
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	872.874,77	165.846,21	1.038.720,98
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	38.031,90	-	38.031,90
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	-	-	-
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	-	-	-
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	-	-	-
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	-	-	-
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	500.000,00	95.000,00	595.000,00
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5		1.410.906,67	260.846,21	1.671.752,88
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-



Antetina



AS3 - ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L.
C.U.I.: RO 37804080, Reg. Com: J40/9897/2017
Sediul Social: Calea Vitan nr.242, Corp C, etaj 1, Sector 3, București
Capital social subscris și vărsat 16.500.000 lei
Telefon: +40759 040 480
E-mail: secretariat@ as3-strazi.ro
Web: www.as3-strazi.ro

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
TOTAL GENERAL		94.400.450,28	17.928.859,49	112.329.309,77
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		77.299.299,02	14.686.866,83	91.986.165,85

AS3 - ADMINISTRARE STRAZI S3 S.R.L.
Presedinte Consiliu Administratie

Ioan CONSTANTINESCU



DEVIZUL OBIECTULUI

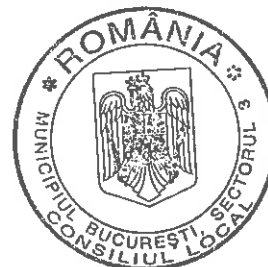
Corp C1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	56.550.472,26	10.744.589,74	67.295.062,00
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	460.066,30	87.412,61	547.478,91
4.1.2.	Rezistență	16.086.004,18	3.056.340,79	19.142.344,97
4.1.3.	Arhitectură	26.335.378,16	5.003.721,85	31.339.100,01
4.1.4.	Instalații	13.669.023,61	2.597.114,49	16.266.138,10
TOTAL I - subcap. 4.1		56.550.472,26	10.744.589,74	67.295.062,00
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	553.268,87	105.121,09	658.389,96
TOTAL II - subcap. 4.2		553.268,87	105.121,09	658.389,96
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5.781.332,00	1.098.453,08	6.879.785,08
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	649.223,02	123.352,37	772.575,39
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		6.430.555,02	1.221.805,45	7.652.360,47
TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		63.534.296,15	12.071.516,28	75.605.812,43

AS3 -ADMINISTRARE STRAZI S3 S.R.L.

Presedinte Consiliu Administratie

Ioan CONSTANTINESCU



Ioan Constantinescu



AS3 - ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L.
C.U.I.: RO 37804080, Reg. Com: J40/9897/2017
Sediul Social: Calea Vitan nr.242, Corp C, etaj 1, Sector 3, București
Capital social subscris și vărsat 16.500.000 lei
Telefon: +40759 040 480
E-mail: secretariat@as3-strazi.ro
Web: www.as3-strazi.ro



DEVIZUL OBIECTULUI Corp C2

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	3.019.397,85	573.685,59	3.593.083,44
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	210.255,60	39.948,56	250.204,16
4.1.2.	Rezistență	1.611.857,88	306.253,00	1.918.110,88
4.1.3.	Arhitectură	779.300,91	148.067,17	927.368,08
4.1.4.	Instalații	417.983,47	79.416,86	497.400,33
TOTAL I - subcap. 4.1		3.019.397,85	573.685,59	3.593.083,44
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	99.441,99	18.893,98	118.335,97
TOTAL II - subcap. 4.2		99.441,99	18.893,98	118.335,97
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	212.137,26	40.306,08	252.443,34
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	407.221,00	77.371,99	484.592,99
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		619.358,26	117.678,07	737.036,33
TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		3.738.198,10	710.257,64	4.448.455,74

AS3 - ADMINISTRARE STRAZI S3 S.R.L.
Presedinte Consiliu Administratie

Ioan CONSTANTINESCU





AS3 -ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L.
C.U.I.: RO 37804080, Reg. Com: J40/9897/2017
Sediul Social: Calea Vitan nr.242, Corp C, etaj 1, Sector 3, București
Capital social subscris și vărsat 16.500.000 lei
Telefon:+40759 040 480
E-mail:secretariat@as3-strazi.ro
Web: www.as3-strazi.ro



DEVIZUL OBIECTULUI

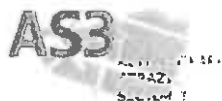
Piscine exterioare

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	4.282.755,78	813.723,60	5.096.479,38
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	2.019.034,52	383.516,56	2.402.651,08
4.1.2.	Rezistență	2.263.721,26	430.107,04	2.693.828,30
4.1.3.	Arhitectură		-	-
4.1.4.	Instalații		-	-
TOTAL I - subcap. 4.1		4.282.755,78	813.723,60	5.096.479,38
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
TOTAL II - subcap. 4.2		-	-	-
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4.219.698,15	801.742,65	5.021.440,80
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport		-	-
4.5.	Dotări		-	-
4.6.	Active necorporale		-	-
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		4.219.698,15	801.742,65	5.021.440,80
TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		8.502.453,93	1.615.466,25	10.117.920,18

AS3 -ADMINISTRARE STRAZI S3 S.R.L.
Presedinte Consiliu Administratie

Ioan CONSTANTINESCU





AS3 -ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L.
C.U.I.: RO 37804080, Reg. Com: J40/9897/2017
Sediul Social: Calea Vitan nr.242, Corp C, etaj 1, Sector 3, Bucuresti
Capital social subscris și vărsat 16.500.000 lei
Telefon:+40759 040 480
E-mail:secretariat@as3-strazi.ro
Web: www.as3-strazi.ro



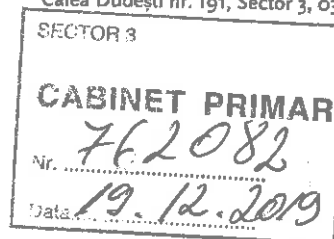
DEVIZUL OBIECTULUI Amenajari exterioare

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	11.225.922,49	2.132.925,27	13.358.847,76
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	5.849.848,35	1.111.471,19	6.961.319,54
4.1.2.	Rezistență	622.521,37	118.279,06	740.800,43
4.1.3.	Arhitectură	1.145.996,91	217.739,41	1.363.736,32
4.1.4.	instalații	3.607.555,86	685.435,61	4.292.991,47
TOTAL I - subcap. 4.1		11.225.922,49	2.132.925,27	13.358.847,76
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	370.106,00	70.320,14	440.426,14
TOTAL II - subcap. 4.2		370.106,00	70.320,14	440.426,14
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	627.576,97	119.239,62	746.816,59
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	1.040.353,76	197.667,21	1.238.020,97
4.5.	Dotări	107.172,70	20.362,81	127.535,51
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		1.775.103,43	337.269,64	2.112.373,07
TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		13.371.131,92	2.540.515,05	15.911.646,97

AS3 -ADMINISTRARE STRAZI S3 S.R.L.
Presedinte Consiliu Administratie

Ioan CONSTANTINESCU





REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea aprobarea listei cu cantități și a devizului ofertă revizuit/ actualizat a obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon"

Proiectul "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon" are în vedere "punerea în valoare a aspectului natural și al reliefului parcului Pantelimon prin crearea de diverse tipuri de divertisment acvatic care vor cuprinde tobogane de mai multe feluri, lazy river, piscine pentru copii pe diverse categorii de vârstă, sezlonguri, pergole, vestiare, grupuri sanitare, dusuri, cosuri/platforme de gunoi, sistem de ticketing, imprejmuiri și sisteme, imprejmuiri, sistem de supraveghere și zone pentru expunerea la soare. Pe lângă cele menționate anterior se va crea un parc tematic care cuprinde lucrări de butaforii, instalație de tiroliana, montagne russe, spații de joacă, etc."

Obiectivul de investiții este localizat în Șoseaua Gării Cățelu, nr. 1M, sector 3, București. Terenul pe care se va realiza investiția, parte din parcul Pantelimon, este situat în intravilanul sectorului 3 al Municipiului București, în suprafață de 66.801 mp. din acte (66.798 mp. din măsurătorile cadastrale) dintr-un total de 331.300 mp cât are tot parcul Pantelimon, având nr. cadastral 200018. Terenul face parte din domeniul public al Municipiului București, fiind înscris la poziția 3930 din Inventarul Bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 și transmis în administrarea Consiliului Local Sector 3, conform H.C.G.M.B. nr.160/23.08.2001.

Acest proiect a luat ființă din dorința Primăriei Sectorului 3 de a impulsiona creșterea numărului de vizitatori, creșterea atractivității zonei și oferirea de noi oportunități pentru petrecerea timpului liber. Dezvoltarea unui sistem de spații verzi și spații pietonale și gândirea intervențiilor asupra spațiului public la nivelul întregului sector, precum și a racordării sistemului la spațiile verzi majore din afara Sectorului 3 sunt deosebit de importante pentru încurajarea mobilității blânde și a petrecerii timpului liber în sectorul 3.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 466/27.09.2018 au fost aprobați indicatorii tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon".

Principali indicatori tehnico – economici ai investiției, indicatori valori (lei, inclusiv TVA) au fost următorii:

- valoarea totală a lucrărilor de intervenție: **115.821.007,26 lei**;
- valoare construcții – montaj (C+M): **75.313.894,89 lei**;

Ținând cont de impactul unui asemenea proiect pentru comunitatea locală din Sectorul 3 al Municipiului București și nu numai, în vederea creșterii gradului de atractivitate pentru obiectivul "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon", Direcția Servicii Publice a solicitat executantului analizarea oportunității luării unor măsuri corespunzătoare, în acest sens, prin adresa nr.



473686/08.07.2019. În urma unei analize interne, fundamentate și luând în considerare toate prevederile legale în vigoare, acesta a înaintat Direcției Servicii Publice rezultatul evaluării sale (prin adresa nr. 221/06.08.2019, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 507343/07.08.2019) sub forma unei posibile modificări de temă în situația în care Beneficiarul își exprimă acordul. Primăria Sectorului 3 a aprobat măsurile recomandate de executant prin modificarea temei de proiectare înregistrată cu nr. 681268/24.10.2019.

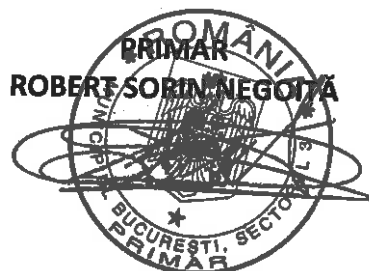
Astfel, executantul a operat modificările în cauză iar la data de 24.10.2019, prin transmiterea Notificării nr. 341 (înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 682352/24.10.2019) a solicitat pe de o parte necesitatea unei prelungiri de termen cât și pe de altă parte depunerea noii liste cu cantități, prețuri și tarife ale ofertei revizuite/ actualizate aferente noului deviz ofertă.

În urma Notificării executantului, Direcția Servicii Publice a luat act de aceste documente și a solicitat întrunirea Comisiei de analiză constituită prin Dispoziția Primarului nr. 5069/06.11.2018, ce a declarat oferta inițială a societății AS3 – Administrare Străzi S3 S.R.L. ca fiind admisibilă putând astfel facilitând astfel aprobarea de Consiliul Local al Sectorului 3 a Hotărârii nr. 537/2018 și semnarea contractului nr. 255362/2018.

În data de 01.11.2019, Comisia de analiză s-a întrunit în vederea analizării devizului ofertă actualizat precum și a listei cu cantități, prețuri și tarife aferentă acestuia. Lucrările comisiei au fost consemnate prin semnarea Procesului verbal de analiză nr. 693187/01.11.2019 (anexat) prin care *"Comisia de analiză constată că executantul a respectat solicitările Beneficiarului și declară noul deviz general împreună cu lista de cantități și prețurile unitare și tarife aferente, transmise prin Notificarea nr. 341/24.10.2019 (înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 682352/24.10.2019), ADMISIBILE în vederea solicitării aprobării de către Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București actualizării/ modificării Hotărârii de Consiliu Local Sector 3 nr. 466/2018 privind indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon" și aprobarea noii liste cu cantități, prețuri unitare și tarife"*

În concluzie, **valoarea totală contractului de lucrări nr. 255362/19.11.2018 rămâne nemodificată**, respectiv 112.329.309,77 lei inclusiv TVA, însă indicatorii tehnico - economici aferenți valorii de construcții – montaj (C+M) cresc de la valoarea aprobată prin H.C.L.S. 3 nr. 466/2018, respectiv 75.313.894,89 lei cu TVA la 91.986.165,85 lei cu TVA ca urmare a soluțiilor complexe necesare pentru a crește gradul de atractivitate al proiectului și a oferi clienților noului centru acvatic servicii de calitate.

Ținând cont de cele prezentate, precum și de raportul de specialitate nr. 762005/18.12.2019 al Direcției Servicii Publice, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 762005/18.12.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea listei cu cantități și a devizului ofertă revizuit/ actualizat a obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon"

Proiectul "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon" are în vedere *"punerea în valoare a aspectului natural și al reliefului parcului Pantelimon prin crearea de diverse tipuri de divertisment acvatic care vor cuprinde tobogane de mai multe feluri, lazy river, piscine pentru copii pe diverse categorii de vârstă, sezlonguri, pergole, vestiare, grupuri sanitare, dusuri, cosuri/platforme de gunoi, sistem de ticketing, imprejmuiți și sisteme, imprejmuiți, sistem de supraveghere și zone pentru expunerea la soare. Pe lângă cele menționate anterior se va crea un parc tematic care cuprinde lucrări de butaforii, instalație de tiroliana, montagne russe, spații de joacă, etc."*

Obiectivul de investiții este localizat în Șoseaua Gării Cățelu, nr. 1M, sector 3, București. Terenul pe care se va realiza investiția, parte din parcul Pantelimon, este situat în intravilanul sectorului 3 al Municipiului București, în suprafață de 66.801 mp. din acte (66.798 mp. din măsurătorile cadastrale) dintr-un total de 331.300 mp cât are tot parcul Pantelimon, având nr. cadastral 200018. Terenul face parte din domeniul public al Municipiului București, fiind înscris la poziția 3930 din Inventarul Bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 și transmis în administrarea Consiliului Local Sector 3, conform H.C.G.M.B. nr.160/23.08.2001.

Acest proiect a luat ființă din dorința Primăriei Sectorului 3 de a impulsiona creșterea numărului de vizitatori, creșterea atractivității zonei și oferirea de noi oportunități pentru petrecerea timpului liber. Dezvoltarea unui sistem de spații verzi și spații pietonale și gândirea



intervențiilor asupra spațiului public la nivelul întregului sector, precum și a racordării sistemului la spațiile verzi majore din afara Sectorului 3 sunt deosebit de importante pentru încurajarea mobilității blânde și a petrecerii timpului liber în sectorul 3.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 466/27.09.2018 au fost aprobați indicatorii tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții “Modernizare și reabilitare parc Pantelimon”.

Principalii indicatori tehnico – economici ai investiției, indicatori valori (lei, inclusiv TVA) au fost următorii:

- valoarea totală a lucrărilor de intervenție: **115.821.007,26 lei;**
- valoare construcții – montaj (C+M): **75.313.894,89 lei;**
- durata de realizare a investiției: **18 luni.**

În data de 17.10.2018, AS3 – Administrare Străzi S3 S.R.L. a transmis către Primăria Sector 3 anunțul de intenție nr. 554 (înregistrat la Cabinet Primar cu nr. 221609) privind proiectarea și executarea lucrărilor necesare în vederea creșterii atractivității parcului Pantelimon în conformitate cu H.C.L.S.3 nr. 466/27.09.2018, iar Cabinet Primar a solicitat Direcției Dezvoltare Parcuri Tematice și Acordare prin adresa 221609, **demararea procedurii de atribuire în baza prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;**

În data de 22.10.2018, Consiliu Local Sector 3 a aprobat prin Hotărârea nr. 481 modelul de contract, caietul de sarcini și instrucțiunilor de ofertare și demararea atribuirii către întreprinderile publice având ca autoritate tutelară Sectorul 3 al Municipiului București, a contractului având ca obiect “Modernizarea și reabilitarea parcului Pantelimon”;

În data de 15.11.2018 prin **Hotărârea de Consiliu Local Sector 3 nr. 537** au fost aprobate prețurile și tarifele ofertei depuse de AS3 – Administrare Străzi S3 S.R.L. și implicit semnarea contractului de elaborare proiect tehnic și execuție lucrări la valoarea de 112.329.309,77 lei cu TVA și prin care executantul se obliga să presteze servicii de proiectare în 2 luni de la nota de comanda și să execute lucrări de modernizare și reabilitare parc Pantelimon în decurs de 6 luni de la data emiterii Ordinului de începere a lucrărilor.

În urma emiterii Autorizației de construire nr. 257 din 19.04.2019, Beneficiarul a emis Ordinul de începere a lucrărilor în data de 03.05.2019.

În data de 31.10.2019, ca urmare a unei solicitări depuse de executant - AS3 – Administrare Străzi S3 S.R.L. – Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat Hotărârea nr. 522 prin care se aproba prelungirea cu 180 de zile (6 luni), începând cu data de 01.11.2019, a duratei de



execuție a contractului de lucrări nr. 255362/19.11.2018, iar în 06.11.2019 avea să fie semnat și actul adițional în consecință.

În data de 12.11.2019, ca urmare a unei noi solicitări depuse de executant - AS3 – Administrare Străzi S3 S.R.L. – Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat Hotărârea nr. 526 prin care modifica și înlocuia devizul general care a stat la baza indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon", anexa la contractul nr. 255362/19.11.2018.

În această ordine de idei, ținând cont de impactul unui asemenea proiect pentru comunitatea locală din Sectorul 3 al Municipiului București și nu numai, în vederea creșterii gradului de atractivitate pentru obiectivul "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon", Direcția Servicii Publice a solicitat executantului analizarea oportunității luării unor măsuri corespunzătoare, în acest sens, prin adresa nr. 473686/08.07.2019. În urma unei analize interne, fundamentate și luând în considerare toate prevederile legale în vigoare, acesta a înaintat Direcției Servicii Publice rezultatul evaluării sale (prin adresa nr. 221/06.08.2019, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 507343/07.08.2019) sub forma unei posibile modificări de temă în situația în care Beneficiarul își exprimă acordul. Primăria Sectorului 3 a aprobat măsurile recomandate de executant prin modificarea temei de proiectare înregistrată cu nr. 681268/24.10.2019.

Astfel, executantul a operat modificările în cauză iar la data de 24.10.2019, prin transmiterea Notificării nr. 341 (înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 682352/24.10.2019) a solicitat pe de o parte necesitatea unei prelungiri de termen cât și pe de altă parte depunerea noii liste cu cantități, prețuri și tarife ale ofertei revizuite/ actualizate aferente noului deviz ofertă.

În urma Notificării executantului, Direcția Servicii Publice a luat act de aceste documente și a reactivat comisia de analiză constituită prin Dispoziția Primarului nr. 5069/06.11.2018 ce a declarat oferta inițială a societății AS3 – Administrare Străzi S3 S.R.L. ca fiind admisibilă putând astfel facilitând astfel aprobarea de Consiliul Local al Sectorului 3 a Hotărârii nr. 537/2018 și semnarea contractului nr. 255362/2018.

În data de 01.11.2019, comisia astfel reactivată s-a întrunit în vederea analizării devizului ofertă actualizat precum și a listei cu cantități, prețuri și tarife aferentă acestuia. **Lucrările comisiei au fost consemnate prin semnarea Procesului verbal de analiză nr. 693187/01.11.2019 (anexat) prin care "Comisia de analiză constată că executantul a respectat solicitările Beneficiarului și declară noul deviz general împreună cu lista de cantități**



*și prețurile unitare și tarife aferente, transmise prin Notificarea nr. 341/24.10.2019 (înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 682352/24.10.2019), **ADMISIBILE** în vederea solicitării aprobării de către Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București actualizării/ modificării Hotărârii de Consiliu Local Sector 3 nr. 466/2018 privind indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon" și aprobarea noii liste cu cantități, prețuri unitare și tarife"*

În concluzie, valoarea totală contractului de lucrări nr. 255362/19.11.2018 rămâne nemodificată, respectiv 112.329.309,77 lei inclusiv TVA, însă indicatorii tehnico - economici aferenți valorii de construcții – montaj (C+M) cresc de la valoarea aprobată prin H.C.L.S. 3 nr. 466/2018, respectiv 75.313.894,89 lei cu TVA la 91,986.165,85 lei cu TVA ca urmare a soluțiilor complexe necesare pentru a crește gradul de atractivitate al proiectului și a oferi clienților noului centru acvatic servicii de calitate.

Prin urmare, având în vedere cele prezentate, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea Procesului verbal de analiză nr. 693187/01.11.2019 al comisiei constituită prin Dispoziția Primarului nr. 5069/06.11.2018, modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 466/2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon" și aprobarea noii liste cu cantități, prețuri și tarife aferente noul deviz general pentru proiectul "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon"

DIRECȚIA SERVICIILOR PUBLICE

DIRECTOR EXECUTIV

Janeta Daniela POPA ILIESCU

Întocmit,

Loredana Steliana Floreanu Biolan



Nr. 762008/18.12.2019

Către,
Cabinet Primar

**Ref. la: proiectul de hotărâre aprobarea listei cu cantități și a devizului ofertă revizuit/
actualizat a obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon"**

Prin prezenta vă înaintăm Raportul de Specialitate nr. 762005/18.12.2019 al Direcției Serviciilor Publice și proiectul de H.C.L.S. 3 privind aprobarea listei cu cantități și a devizului ofertă revizuit/ actualizat a obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon".

DIRECȚIA SERVICIILOR PUBLICE

DIRECTOR EXECUTIV

Janeta Daniela POPA ILIESCU

De acord
PRIMAR
ROBERT ROMANIA

Întocmit,
Loredana Steliana Floreanu Biolan

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre înscris la punctul¹¹..... de pe ~~ordinea de zi~~ /
suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/~~extraordinare~~ din data de¹⁹⁻¹²⁻²⁰¹⁹.....

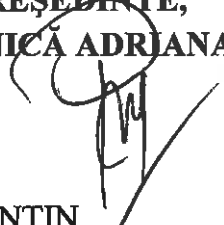
Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanțe, întrunită în ședința din data de¹⁹⁻¹²⁻²⁰¹⁹....., a analizat proiectul de hotărâre înscris la punctul¹¹..... de pe ~~ordinea de zi~~ / suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/~~extraordinare~~, și consideră că acesta A FOST / NU A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanțe, avizează FAVORABIL / NEFAVORABIL proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat urmatoarele opinii:

.....
.....
.....

PREȘEDINTE,
PĂUNICĂ ADRIANA



SECRETAR,
HONȚARU VALERICA



MEMBRI:

RADU CONSTANTIN

FLEANCU FLORIN

CORNEANU ANTONIO-CIPRIAN

BĂEȚICĂ NICOLETA MARIANA

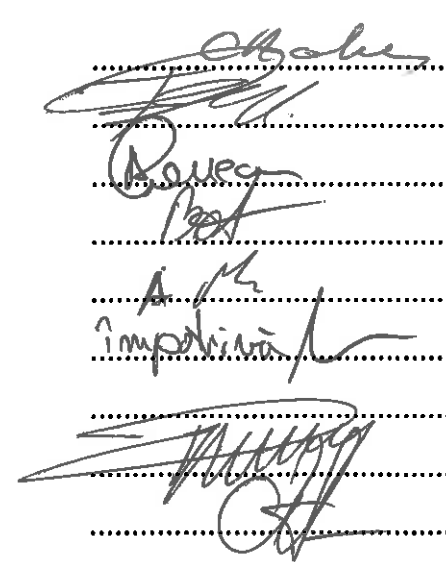
MĂLUREANU LIVIU

ENE STELIAN BOGDAN

TUDORACHE ANDREI-CRISTIAN

POPESCU ROMEO

PETRESCU CRISTIAN



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia pentru administrarea domeniului public,
realizarea lucrărilor publice, agrement

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre înscris la punctul de pe ~~ordinea de zi /~~
suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/~~extraordinare~~ din data de 19.12.2019

Comisia pentru administrarea domeniului public, realizarea lucrărilor publice, agrement, întrunită în ședința din data de 19.12.2019, a analizat proiectul de hotărâre înscris la punctul ~~de pe ordinea de zi /~~ suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/~~extraordinare~~, și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru administrarea domeniului public, realizarea lucrărilor publice, agrement, avizează FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menționat mai sus.

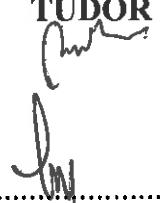
Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
.....
.....

PREȘEDINTE,
BELU-SIMA ELENA- DANIELA

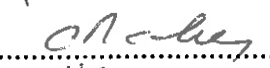


SECRETAR,
TUDOR ELENA



MEMBRI:

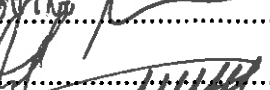
MARINEAȚĂ MARCEL

.....
..... 


RADU CONSTANTIN

.....
..... 

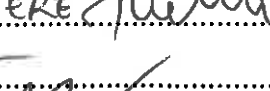
HONȚARU VALERICA

.....
..... 


ENE STELIAN - BOGDAN

.....
..... 

DUMITRU CONSTANTIN

.....
..... 

POPESCU ROMEO

.....
..... 

TUDORACHE LIVIA

MOLDOVEANU LUCIAN-IONEL

ENĂCHESCU MARIAN-DANIEL

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice
și respectarea drepturilor cetățenilor

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre înscris la punctul^{11/49} de pe ~~ordinea de zi~~
suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/extraordinare din data de^{19.12.2019}

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de^{19.12.2019}, a analizat proiectul de hotărâre înscris la punctul^{11/49} de pe ~~ordinea de zi~~ / suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/~~extraordinare~~, și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor avizează FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
.....
.....

PREȘEDINTE,
VĂDUVA IULIANA

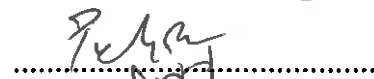


SECRETAR,
VASILIU MARIANA



MEMBRI:

PELINARU CORNEL



BĂEȚICĂ NICOLETA MARIANA



DOBRE ALEXANDRU



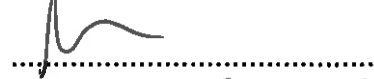
PĂUNICĂ ADRIANA



IACOB CEZAR



ENE STELIAN-BOGDAN



VOINEA INOCENȚIU-IOAN

