



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**

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

**HOTĂRÂRE**

**privind actualizarea indicatorilor tehnico- economici aferenți obiectivului de investiții**  
**“Amenajare centru comercial pentru produse alimentare și nealimentare**  
**Piața Iosif Albu (1 Decembrie 1918)”**

**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 14.07.2022**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 151511/CP/06.07.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.140152/22.06.2022 al Direcției Administrative și Management Documente, Biroul Administrare Piețe;
- Adresa nr.140161/22.06.2022, a Direcției Administrative și Management Documente– Biroul Administrare Piețe;

**În conformitate cu prevederile:**

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din 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;

**Luând în considerare:**

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

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 indicatorii tehnico- economici aferenți obiectivului „Amenajare centru comercial pentru produse alimentare și nealimentare Piața Iosif Albu (1 Decembrie 1918)”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 301/29.05.2019 se abrogă.

**Art.3.** Primarul Sectorului 3, prin Direcția Administrativă și Management Documente, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
PETRESCU ELENA**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

**NR. 307  
DIN 14.07.2022**

AHEXA la HCLUS<sub>3</sub> nr. 307/14.07.2022

Beneficiar: Primaria Sector 3  
Denumire: AMENAJARE CENTRU COMERCIAL PENTRU PRODUSE ALIMENTARE SI NEALIMENTARE  
PIATA IOSIF ALBU (1 Decembrie 1918)  
Adresa: Str. Colonel Iosif Albu nr 1, Sector 3, Bucuresti  
Faza: S.F.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

	Val. Tot.	Val. Tot.	INDICE	
	LEI cu TVA	Euro cu TVA	Euro/m cu TVA	Euro/m fara TVA
VALOARE INVESTITII	22,140,786.46	4,474,965.43	901.51	757.57
CONSTRUCTII MONTAJ	17,285,161.11	3,493,575.02	703.80	591.43
2.DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI	luni	12		
3.CAPACITATI	Suprafata	4963.87	investitia specifica C+M cu Tva 3,482.19 lei/m <sup>2</sup>	
FINANTAREA INVESTITIEI :			VALOARE C+M, lei cu TVA	
Buget Primaria Sector 3		100.00%		17,285,161.11

DESCRIEREA LUCRARILOR PROPUSE

CENTRU COMERCIAL PENTRU PRODUSE ALIMENTARE SI NEALIMENTARE

Lucrari de ARHITECTURA

Lucrari de STRUCTURA

Lucrari de INSTALATII

Lucrari de AMENAJARI EXTERIOARE

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

Arh. Mihai COMAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNAT PENTRU  
LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD MARIAN  
Data

Beneficiar: Primaria Sector 3  
Denumire: AMENAJARE CENTRU COMERCIAL PENTRU PRODUSE ALIMENTARE SI NEALIMENTARE PIATA IOSIF ALBU (1 Decembrie 1918)  
Adresa: Str. Colonel Iosif Albu nr 1, Sector 3, Bucuresti  
Faza: S.F.

DEVIZ GENERAL

AMENAJARE CENTRU COMERCIAL PENTRU PRODUSE ALIMENTARE SI NEALIMENTARE PIATA IOSIF ALBU (1 Decembrie 1918)

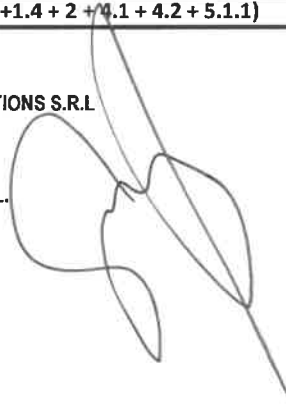
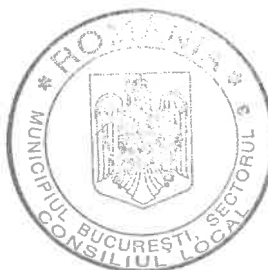
Ad 4,963.87 mp  
În lei / euro la cursul BNR 4.94770 lei/euro curs BNR luna mai 2022  
cota T.V.A. 0.19000

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	1,482,000.00	281,580.00	1,763,580.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>1,482,000.00</b>	<b>281,580.00</b>	<b>1,763,580.00</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1	Chelt. Pentru asig. Utilitatilor necesare obiectivului	85,000.00	16,150.00	101,150.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>85,000.00</b>	<b>16,150.00</b>	<b>101,150.00</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	74,100.00	14,079.00	88,179.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5	Proiectare	294,756.24	56,003.68	350,759.92
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	121,736.73	23,129.98	144,866.71
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	25,579.45	4,860.10	30,439.55
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	7,020.96	1,333.98	8,354.94
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	140,419.10	26,679.63	167,098.73
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție		0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	140,823.58	26,756.48	167,580.06
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	15,535.16	2,951.68	18,486.84
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	15,535.16	2,951.68	18,486.84
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	125,288.42	23,804.80	149,093.22
<b>Total capitol 3</b>		<b>514,679.82</b>	<b>97,789.17</b>	<b>612,468.98</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				



4.1	Construcții și instalații	11,432,210.68	2,172,120.03	13,604,330.71
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	382,913.72	72,753.61	455,667.33
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2,407,919.13	457,504.64	2,865,423.77
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	390,849.19	74,261.35	465,110.54
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>14,613,892.73</b>	<b>2,776,639.62</b>	<b>17,390,532.34</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	1,143,221.07	217,212.00	1,360,433.07
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1,143,221.07	217,212.00	1,360,433.07
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	232,405.53	0.00	232,405.53
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	72,626.73	0.00	72,626.73
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	14,525.35	0.00	14,525.35
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	72,626.73	0.00	72,626.73
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desfințare	72,626.73	0.00	72,626.73
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	571,610.53	108,606.00	680,216.54
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1,947,237.13</b>	<b>325,818.00</b>	<b>2,273,055.13</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>18,642,809.67</b>	<b>3,497,976.79</b>	<b>22,140,786.46</b>
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>14,525,345.47</b>	<b>2,759,815.64</b>	<b>17,285,161.11</b>

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

Arh. Mihai COMAN

*Mihai Coman*  
 Arhitect cu drept de semnatura



PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI

**3 I ♥ S3**  
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro  
Calea Ducești nr. 191, Sector 3, 031084, București

SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. <u>151511</u>
Data <u>06.07.2022</u>

## REFERAT DE APROBARE

### **a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico- economici aferenți obiectivului de investiții Amenajare centru comercial pentru produse alimentare și nealimentare Piața Iosif Albu (1 Decembrie 1918)**

Prin Hotărârea nr. 301/ 29.05.2019 Consiliul Local Sector 3 a aprobat indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Amenajare centru comercial pentru produse alimentare și nealimentare Piața Iosif Albu ( 1 Decembrie 1918)", din str. Col. Iosif Albu nr. 1, Sector 3, București.

Urmare a răspunsurilor nefavorabile privind condiționarea obținerii avizului pentru construirea centrului comercial pentru produse alimentare și nealimentare Piata Iosif Albu (1 Decembrie 1918), oferite de:

- Apa Nova București SA, care solicită *lucrări de deviere ale rețelelor publice de apă potabilă și canalizare cu preluarea branșamentului de apă potabilă, a racordului de canalizare și a racordului gurii de scurgere, în vederea amplasamentului studiat, prin investiția solicitantului;*
- Regia Autonomă de Distribuție a Energiei Termice București RADET, prin *respectarea normativelor de distanță între rețele și construcții;* cât și actualizării studiului de fezabilitate pentru obiectivul *Amenajare centru comercial pentru produse alimentare și nealimentare- Bdul 1 Decembrie 1918*, cu respectarea condițiilor pentru obținerea avizelor tehnice, au rezultat noi indicatori tehnico economici.

Ținând seama de cele menționate mai sus, precum și de raportul de specialitate nr. 140152/22.06.2022, al Direcției Administrative și Management Documente, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 140152 /22.06.2022

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotărâre

### privind actualizarea indicatorilor tehnico- economici aferenți obiectivului de investiții Amenajare centru comercial pentru produse alimentare și nealimentare Piața Iosif Albu (1 Decembrie 1918)

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 301/ 29.05.2019, s-au aprobat indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Amenajare centru comercial pentru produse alimentare și nealimentare Piața Iosif Albu ( 1 Decembrie 1918)", din str. Col. Iosif Albu nr. 1, sector 3, București.

Urmare a:

- Răspunsului furnizorului Apa Nova București SA nr. 91914326 din 15.11.2019, înregistrat la Primăria Sectorului 3 cu nr. 718963/20.11.2019, privind condiționarea obținerii avizului pentru construirea centrului comercial pentru produse alimentare și nealimentare Piața Iosif Albu (1 Decembrie 1918), prin *lucrări de deviere ale rețelelor publice de apă potabilă și canalizare cu preluarea branșamentului de apă potabilă, a racordului de canalizare și a racordului gurii de scurgere, în vederea amplasamentului studiat, prin investiția solicitantului;*
- Răspunsului Regiei Autonome de Distribuție a Energiei Termice București RADET, nr. 76230 din 13.11.2019, privind condiționarea obținerii avizului tehnic, prin *respectarea normativelor de distanță între rețele și construcții;*
- actualizării studiului de fezabilitate pentru obiectivul **Amenajare centru comercial pentru produse alimentare și nealimentare- B-dul 1 Decembrie 1918**, cu respectarea condițiilor pentru obținerea avizelor tehnice, au rezultat noii indicatori tehnico economici, (vezi anexa la prezentul raport de specialitate) după cum urmează:



Valoarea cursului de conversie mediu BNR– 1 EURO= 4,94770

	Val. Tot.	Val. Tot.	Indice	
	Lei cu TVA	Euro cu TVA	Euro/m cu TVA	Euro/m fara TVA
<b>Valoare investiții din care:</b>				
<b>construcții montaj</b>	22.140.786,46 17.285.161,11	4.474.965,43 3.493.575,02	901,51 703,80	757,57 591,43
<b>2. Durata de realizare a investiției</b>	<b>luni</b>	<b>12</b>	<b>Investiția specifică C+M cu TVA 3.482,19 Lei/m<sup>2</sup></b>	
<b>3. Capacități</b>	<b>suprafata</b>	<b>4963,87</b>		
<b>Finanțare investiție</b>			<b>Valoare C+M Lei cu TVA</b>	
<b>Buget Primăria Sector 3</b>	<b>100%</b>		<b>17.285.161,11</b>	

Privind anexa, principalii indicatori tehnico-economici și având în vedere necesitatea actualizării indicatorilor tehnico economici aferenți documentației tehnico-economice- pentru obiectivul *Amenajare centru comercial pentru produse alimentare și nealimentare- Bdul 1 Decembrie 1918*, vă supunem spre aprobare proiectul de hotărâre .

**DIRECTOR EXECUTIV,  
OANA MARIA MEHEDINȚEANU**

**Birou Administrare Piete  
Aura Oprea**



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
**Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu**  
**mediul de afaceri**

**AVIZUL**

**referitor la proiectele de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții ”Amenajare centru comercial pentru produse alimentare și nealimentare Piața Iosif Albu(1 Decembrie 1918)”**

Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, întrunită în ședința din data de 13.07.2022, în sistem de videoconferință, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

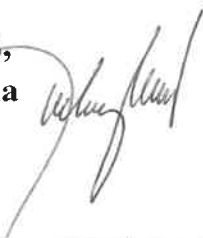
În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

**FAVORABIL**

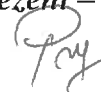
Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....  
Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, la care se anexează modalitatea de vot a membrilor prezenți rezultată din sistemul electronic de vot al videoconferinței.

**PREȘEDINTE,**  
**Negoită Anda-Ioana**  
*Prezent – Pentru*



**SECRETAR,**  
**Păunică Adriana**  
*Prezent – Pentru*



**MEMBRI**

Văcaru Mihaela – Carmen	Prezent – pentru
Costea Antoaneta - Nina	Prezent - abținere
Judele Ștefan - Lucian	Prezent - pentru
Maxim Ion	Prezent - pentru
Junghină Pavel	Prezent - pentru
Weinerich Andreea - Helena	Prezent - abținere
Voinea Inocențiu - Ioan	Prezent – Nu a votat
Belu Sima Elena-Daniela	Prezent - pentru
Enăchescu Marian - Daniel	Prezent – pentru (vot verbal)

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**

**Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate**

**AVIZUL**

referitor la proiectul de hotărâre privind IND. TEHNICO-ECONOMICĂ OBIECTIVULUI DE INVESTITII  
AMENAJARE CENTRU COMERCIAL PENTRU PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE PIATA IOSIF ALBU  
(1 DECEMBRIE 1918)

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de 12.07.2022....., în sistem de videoconferință, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus 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 urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL / NEFAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

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

Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, la care se anexează modalitatea de vot a membrilor prezenți rezultată din sistemul electronic de vot al videoconferinței.

**PREȘEDINTE,**  
**Petrescu Elena**  
*DA - FAVORABIL*

**SECRETAR,**  
**Mărineață Marcel**  
*DA - FAVORABIL*

**MEMBRI**

Sava Alexandru	<i>ABȚINERE - NEFAVORABIL</i>
Szocs Augustin	<i>—</i>
Nicu Lucian	<i>NU - NEFAVORABIL</i>
Niță Marius Vasile	<i>DA - FAVORABIL</i>
Aldea Alexandru	<i>DA - FAVORABIL</i>
Moldoveanu Cătălin - Florin	<i>DA - FAVORABIL</i>
Sebeșan Mircea - Radu	<i>DA - FAVORABIL</i>
Cocoș Adrian Marian	<i>DA - FAVORABIL</i>

*LUPU DANIEL - FLORIN*

*JM.*



Nr. 140161/ 22.06.2022

Către,  
CABINET PRIMAR



**Ref.: actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții  
Amenajare centru comercial pentru produse alimentare și nealimentare Piața Iosif Albu  
(1 Decembrie 1918)**

Vă transmitem atașat următoarele documente:

- Proiectul de hotărâre al Consiliului Local Sector 3 privind actualizarea indicatorilor tehnico- economici aferenți obiectivului de investiții Amenajare centru comercial pentru produse alimentare și nealimentare Piața Iosif Albu (1 Decembrie 1918);
- Raportul de Specialitate la proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico- economici aferenți obiectivului de investiții Amenajare centru comercial pentru produse alimentare și nealimentare Piața Iosif Albu (1 Decembrie 1918).

**DIRECTOR EXECUTIV,  
OANA MARIA MEHEDIȚEANU**

**Birou Administrare Piete  
Aura Oprea**