

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții  
„Lucrări de modernizare și viabilizare inclusiv lucrări de reparații capitale –  
Piața Râmnicu Sărat”**

**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,*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 219439 /CP/19.11.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 219004/18.11.2021 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 21900/18.11.2021 a Direcției Investiții și Achiziții;

**În conformitate cu prevederile:**

- 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;
- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, 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 pentru administrare a domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, agrement, protecția mediului și salubritate;

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

**HOTĂRĂȘTE:**


**Art. 1.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Lucrări de modernizare și viabilizare inclusiv lucrări de reparații capitale – Piața Râmnicu Sărat”, conform anexei care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții și Direcția Economică, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR**

**PRIMAR**

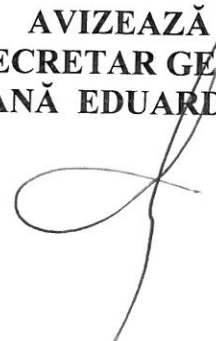
**ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ**

**SECRETAR GENERAL**

**CORHANĂ EDUARD – MARIAN**





SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. 219439
Data 19.11.2021

## REFERAT DE APROBARE

### a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „*Lucrări de modernizare și viabilizare inclusiv lucrări de reparații capitale – Piața Râmnicu Sărat*”

Piața Râmnicu Sărat este o piață agroalimentară, amplasată pe B-dul Camil Ressu nr. 23D, Sector 3, ce funcționează după un program zilnic, fiind organizată pe un platou asfaltat și acoperit, pe care sunt așezate tarabe pentru comercializarea legumelor și fructelor.

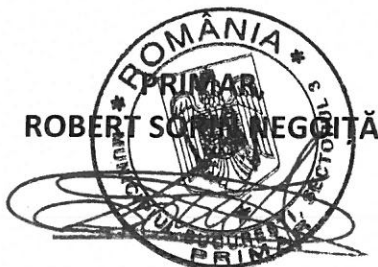
În prezent, activitatea în piață se desfășoară în aer liber, în condiții meteorologice de caniculă sau de ger, ce pot cauza deteriorarea legumelor și fructelor expuse pe tarabe, în vederea comercializării. Totodată, condițiile igienico – sanitare din piață nu respectă prevederile legislației în vigoare.

În vederea remedierii acestor aspecte se propune realizarea unui complex comercial care să poată oferi condițiile și dotarea necesare unei bune funcționări cât și a prestării serviciilor corespunzătoare piețelor agro-alimentare.

Clădirea va avea o formă rectangulară având lungimea de aproximativ 45,25 m și lățimea curentă de aproximativ 21,45 m, cu o înălțime maximă de 15,50 m. Este prevăzută cu 4 niveluri, parter, două etaje și un etaj retras. La nivelul etajului III se realizează accesul pe terasa circulabilă, iar la exterior se amenajează o parcare pentru 39 mașini.

Având în vedere cele de mai sus, au fost întocmiți indicatorii tehnico – economici cu valoarea totală de 17.267.675,48 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M 13.924.043,49 lei inclusiv TVA.

Luând în considerare cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 219004/18.11.2021 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 213 004 / 18.11.2021

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Lucrări de modernizare și viabilizare inclusiv lucrări de reparații capitale – Piața Râmnicu Sărat”

Piața Râmnicu Sărat este o piață agroalimentară ce funcționează după un program zilnic și care este organizată pe un platou asfaltat și acoperit pe care sunt așezate tarabe pentru comercializarea legumelor și fructelor.

Amplasamentul se află pe bd. Camil Ressu nr. 23D, sector 3.

În prezent, activitatea în piață se desfășoară în aer liber, în condiții meteorologice de caniculă sau de ger ce pot cauza deteriorarea legumelor și fructelor expuse pe tarabe în vederea comercializării. Totodată, condițiile igienico – sanitare din piață nu respectă prevederile legislației în vigoare.

În vederea remedierii acestor aspecte se propune realizarea unui complex comercial care să poată oferi condițiile și dotarea necesare pentru o bună funcționare și pentru prestarea de servicii corespunzătoare piețelor agro-alimentare.

Acest obiectiv de investiții are ca scop revitalizarea activității economice, crearea unor locuri de muncă noi, îmbunătățirea condițiilor de igienă, de ventilare și confort termic, atât pentru producători – vânzători, cât și pentru cumpărători.

Clădirea va avea o formă rectangulară având lungimea de aproximativ 45,25 m și lățimea curentă de aproximativ 21,45 m, cu o înălțime maximă de 15,50 m. Este prevăzută cu 4 niveluri, parter, două etaje și un etaj retras. La nivelul etajului III se realizează accesul pe terasa circulabilă.

Parterul prezintă la exterior o parcare amenajată pentru 39 mașini, iar la interior se găsește zona de acces, un vestiar pentru personal, spațiu tehnic, o cameră prevăzută special pentru deșeuri, o anexă de curățenie și un spațiu pentru recepție marfă ce asigură transportul acesteia pe verticală cu un lift.

La etajul I se desfășoară funcțiunea predominantă a clădirii propuse, cea de piață agroalimentară. Nivelul prezintă și un spațiu comercial, un hol de acces, casele scărilor, un grup sanitar, trei spații depozitare și spațiu pentru deșeuri.


Etajul II este prevăzut cu șapte spații comerciale, un hol de circulație, patru depozitari, un grup sanitar și cele două accese verticale.



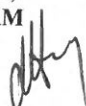
Etajul III prezintă grupuri sanitare, casa scării, un hol, un spațiu comercial și terasă circulabilă.

Luând în considerare cele de mai sus, au fost întocmiți indicatorii tehnico – economici cu valoarea totală de 17.267.675,48 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M 13.924.043,49 lei inclusiv TVA.

Având în vedere cele prezentate și ținând cont de prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre competență analiză și aprobare de către Consiliul Local al Sectorului 3 prezentul Proiect de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Lucrări de modernizare și viabilizare inclusiv lucrări de reparații capitale – Piața Râmnicu Sărat”.

  
**SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**MARIUS POPESCU**

**SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE**  
**CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**MONICA AVRAM**



## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Privind

### „LUCRĂRI DE MODERNIZARE ȘI VIABILIZARE INCLUSIV LUCRĂRI DE REPARAȚII CAPITALE – PIAȚA RÂMNICU SĂRAT”

**Bulevardul Camil Ressu, nr. 23D, Sector 3, Bucuresti**

Se propune o construcție nouă cu funcțiunea de Piață Agro-alimentară. Proiectul își propune sa revitalizeze activitatea economică, sa creeze noi locuri de munca, îmbunătățirea condițiilor de igienă, de ventilare și de confort termic, atât pentru producători – vânzători, cât și pentru cumpărători. Astfel, se propune comercializarea legumelor, fructelor și produselor animale, precum și a unor articole de uz gospodăresc, realizate la mica industrie sau de micii meșteșugari, ca și a unor articole nealimentare de cerere curentă, într-un spațiu astfel amenajat pentru asigurarea condițiilor optime de lucru, cu suficiente spații vitrate pentru o bună iluminare și ventilare.

Clădirea va avea o formă rectangulară avand lungimea de aproximativ 45.25 m și lățimea curentă de aproximativ 21.40 m, cu o înălțime maximă de 15.50 m. Este prevăzută cu 4 niveluri, parter, două etaje și un etaj retras. La nivelul etajului III se realizează accesul pe terasa circulabilă.

Parterul prezintă la exterior o parcare amenajată pentru 39 de mașini, iar la interior se găsește zona intrării, cele două accese verticale, un vestiar pentru personal, spațiu tehnic, o cameră prevăzută special pentru deșeuri, o anexă de curățenie și un spațiu pentru recepție marfă ce asigură transportul acesteia pe verticală printr-un lift.

La etajul I se desfășoară funcțiunea predominantă a clădirii propuse, cea de piață agro-alimentară. Nivelul prezintă și un spațiu comercial, un hol de acces, casele scărilor, un grup sanitar, trei depozitări și un depozit pentru gunoi.

Etajul II este prevăzut cu șapte spații comerciale, un hol de circulație, patru depozitări, un grup sanitar si cele două accese verticale.

Etajul III prezintă grupuri sanitare, casa scării, un hol, un spațiu comercial și terasa circulabilă.

## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

### INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 17.267.675,48 lei,

din care

constructii-montaj (C + M): 13.924.043,49 lei

### CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Proiectul presupune realizarea unei constructii cu regim de inaltime parter, două etaje și etajul 3 retra, astfel:

- A<sub>dc</sub> = 3026.86 mp (aria construita desfasurata)
- A<sub>c</sub> = 968.35 mp (aria construita)
- A<sub>u</sub> = 1783.40 mp (aria utila)

Durata estimata de implementare – 12 luni;

**INTOCMIT:**

**ASOCIEREA:**

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

**BAU STARK S.R.L.**

**YARDMAN S.R.L.**

**FORTIORI CONSULTING S.R.L.**



**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**

**SERVICIUL INVESTITII, LUCRARI PUBLICE**

**Șef Serviciu,**

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Beneficiar: PRIMARIA SECTOR 3 BUCURESTI  
Denumire: Lucrări de modernizare și viabilizare inclusiv lucrări de reparații capitale – Piața Râmnicu Sărat  
Adresa: Bulevardul Camil Ressu nr.23D, Sector 3, București  
Faza: SF

DEVIZ GENERAL - Varianta 1 - varianta aleasa

Lucrări de modernizare și viabilizare inclusiv lucrări de reparații capitale – Piața Râmnicu Sărat  
Suprafata= 3.026,86 m<sup>2</sup>

În lei / euro la cursul BNR 4,96400 curs inforeuro octombrie 2021  
cota T.V.A. 0,19000

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
1	2	3	5	6
<b>Capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului			
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	15.000,00	2.850,00	17.850,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Capitolul 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		15.000,00	2.850,00	17.850,00
<b>Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică</b>				
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		233.308,00	44.328,52	277.636,52
3.1	Studii			
3.1.1	Studii de teren			
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	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	272,42	51,76	324,18
3.5.1	Temă de proiectare			
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	0,00	0,00	0,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	55.028,31	10.455,38	65.483,69
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	11.562,61	2.196,89	13.759,50
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3.173,66	603,00	3.776,66
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	59.030,13	11.215,72	70.245,85
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții			
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	0,00	0,00	0,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului			
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor			
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	7.022,32	1.334,24	8.356,56
3.8.2	Dirigenție de șantier	1.269,47	241,20	1.510,67
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		123.558,17	23.476,05	147.034,22
<b>Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		260.917,09	49.574,24	310.491,33
4.1	Construcții și instalații			
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	10.800.695,04	2.052.132,06	12.852.827,09
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	466.536,59	88.641,95	555.178,54
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	1.088.585,38	206.831,22	1.295.416,60
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Capitolul 5 Alte cheltuieli</b>				
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		12.355.817,01	2.347.605,23	14.703.422,24
5.1	Organizare de șantier			
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	190.897,37	35.214,08	226.111,45
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	185.337,26	5.560,12	190.897,37
		5.560,12	0,00	5.560,12



5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului			
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	135.913,99	0,00	135.913,99
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	61.779,09	0,00	61.779,09
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	12.355,82	0,00	12.355,82
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	61.779,09	0,00	61.779,09
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 7.5%	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1.286.504,21	244.435,80	1.530.940,01
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>5.000,00</b>	<b>950,00</b>	<b>5.950,00</b>
<b>Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>		<b>1.618.315,56</b>	<b>280.599,89</b>	<b>1.898.915,45</b>
6.1	Pregătirea personalului de exploatare			
6.2	Probe tehnologice și teste	34.748,00	6.602,12	41.350,12
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>15.134,30</b>	<b>2.875,52</b>	<b>18.009,82</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>49.882,30</b>	<b>9.477,64</b>	<b>59.359,94</b>
Din care C + M		<b>14.533.239,96</b>	<b>2.734.435,52</b>	<b>17.267.675,48</b>
		<b>11.700.876,88</b>	<b>2.223.166,61</b>	<b>13.924.043,49</b>







Nr. 219005/18.11.2021

De acord  
PRIMAR  
ROBERT  
NEGOȚIA

Domnule Primar,



Având în vedere necesitatea realizării unor lucrări în scopul îmbunătățirii condițiilor de desfășurare a activităților comerciale la Piața Râmnicu Sărat, se impune emiterea următoarei Hotărâri:

- Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Lucrări de modernizare și viabilizare inclusiv lucrări de reparații capitale – Piața Râmnicu Sărat”.

Vă transmitem alăturat Proiectul de Hotărâre și Rapoartele de Specialitate.

SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE  
ȘEF SERVICIU,  
MARIUS POPESCU

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE  
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII  
ȘEF SERVICIU,  
MONICA AVRAM