

HOTĂRÂRE
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
„Construire Imobil Zona Bobocica”

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. 235161 /CP/ 16.12.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.234411/15.12.2021 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr.234604/15.12.2021 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;

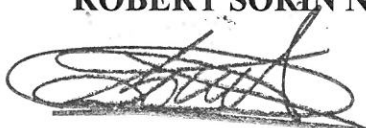
În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

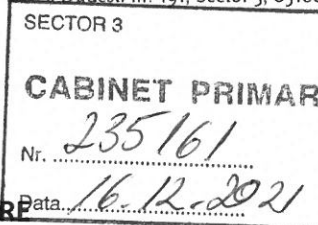
Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “Construire Imobil Zona Bobocica”, conform Anexei care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

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

INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire Imobil Zona Bobocica”

Primăria Sectorului 3, pe lângă obiectivele de investiții majore derulate în vederea dezvoltării infrastructurii școlare, în construcția, reabilitarea și modernizarea străzilor, podurilor, pasajelor aflate în aria administrativ teritorială, se preocupă permanent de asigurarea celor mai bune condiții de trai și creșterea confortului edilitar al locuitorilor Sectorului 3 prin implementarea unor măsuri pentru revitalizarea activității economice în piețele care funcționează în Sectorul 3, crearea de noi locuri de muncă, îmbunătățirea condițiilor de igienă, de ventilare și de confort termic, atât pentru producători – vânzători, cât și pentru cumpărători.

Luând în considerare aceste aspecte, propun construirea pe Calea Vitan nr. 267, Sector 3, zona Bobocica, a unui imobil cu funcțiunea de piață agroalimentară/spațiu comercial, cu o lungime de 19,90 m și o lățime de 16,50 m, regimul de înălțime P+1E+2ER, pe un teren cu suprafața de 798 mp, obiectiv pentru care a fost întocmită documentația tehnico-economică faza studiu de fezabilitate și au fost întocmiți indicatorii tehnico-economici aferenți cu valoarea totală de 6.501.066,93 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M de 5.100.047,80 lei inclusiv TVA.

Construirea unei clădiri destinate comerțului cu amănuntul conferă un impact pozitiv la nivel social, întrucât are ca efect:

- creșterea numărului de producători și vânzători, valorificat la final în creșterea numărului de personal care posedă competențe profesionale și care se vor putea regăsi economic;
- creșterea numărului de locuri de muncă, pentru personalul care va presta servicii aici;
- dezvoltarea infrastructurii piețelor existente prin construirea unor noi obiective care să suplinească lipsurile acestui sector;
- creșterea gradului de participare/dezvoltare a comerțului;
- asigurarea unui climat optim pentru desfășurarea procesului de comerț;
- asigurarea unor condiții civilizate de comerț, în condiții optime de calitate pentru vânzătorii și cumpărătorii ce vor frecventa acesata unitate;
- posibilitatea de a oferi producătorilor, vânzătorilor, cumpărătorilor un cadru adecvat pentru desfășurarea unor activități culturale și a altor tipuri de manifestări sociale;
- crearea de noi spații verzi și regenerarea celor existente pentru ameliorarea calității aerului și a parametrilor mediului ambiant în zonă;
- dezvoltarea urbană locală prin valorificarea creativă a resurselor, revitalizarea spațiului urban, îmbunătățirea ambiantului și creșterea nivelului de siguranță și igienă impus de reglementările în vigoare pentru incintele unităților comerciale;
- ameliorarea aspectului urbanistic al Sectorului 3.

Luând în considerare cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr.234411/15.12.2021 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 2364/11/15.12.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „CONSTRUIRE IMOBIL ZONA BOBOCICA”

Primăria Sectorului 3, pe lângă obiectivele de investiții majore derulate în vederea dezvoltării infrastructurii școlare, în construcția, reabilitarea și modernizarea străzilor, podurilor, pasajelor aflate în aria administrativ teritorială, se preocupă permanent de asigurarea celor mai bune condiții de trai și creșterea confortului edilitar al locuitorilor Sectorului 3.

În acest sens, propune implementarea unor măsuri pentru revitalizarea activității economice în piețele care funcționează în Sectorul 3, crearea de noi locuri de muncă, îmbunătățirea condițiilor de igienă, de ventilare și de confort termic, atât pentru producători – vânzători, cât și pentru cumpărători.

Astfel, 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, se va face într-un spațiu amenajat pentru asigurarea condițiilor optime de lucru, cu suficiente spații vitrate pentru o bună iluminare și ventilare.

Având în vedere tendința actuală, se pune accentul pe sprijinul producătorilor agricoli prin asigurarea în piețele agroalimentare a unor spații de vânzare destinate acestora, unde să-și poată valorifica producția proprie. Este important atât pentru producător cât și pentru consumator ca produsul românesc să ajungă să fie comercializat.

În aceste condiții, se propune construirea pe Calea Vitan nr. 267, sector 3, zona Bobocica, a unui imobil cu funcțiunea de piață agroalimentară/spațiu comercial.

Terenul care urmează să fie ocupat de construcția propusă cu funcțiunea de piață agroalimentară /spațiu comercial se află în intravilanul Sectorului 3 al Municipiului București și are suprafața de 798 mp. Noua construcție va avea regimul de înălțime P+1E+2ER. Structura de rezistență se va realiza din cadre pe două direcții de beton armat monolit. Accesul și evacuarea pietonilor din clădirea nouă propusă se va realiza prin intermediul unui spațiu deschis al pieței agro-alimentare, iar pe verticală, accesul la etajele superioare se va face prin intermediul unei case de scară, proiectată conform normativelor în vigoare.

Accesul în cădirea propusă pentru persoanele cu dizabilități se va face fără necesitatea rampelor sau a unui sistem special, cota terenului fiind aceeași cu cota de acces în clădire. Se va asigura un lift pentru circulația pe verticală.

Clădirea propusă se va alipi la limita estică, pe o lungime de 19.90m și parțial limita nordică a terenului, pe o lungime de 7.55m.

În vederea amplasării clădirii noi la calcanul construcției existente, pentru îndeplinirea cerinței fundamentale “rezistență și stabilitate”, se vor lua următoarele măsuri:

1. Fundațiile clădirii noi se vor amplasa la aceeași cotă de fundare cu cele ale construcției



existente, sau, în cazul în care nu este posibil, se va executa un ecran de micro-piloți între cele două pentru a evita eventualele degradări ale construcției existente.

2. Suprastructura construcției noi se va executa cu rost față de construcția existentă – acesta se va dimensiona de către proiectant conform P100-1.

Prin proiect se propune un număr maxim de utilizatori 198 de persoane vânzători și cumpărători.

Clădirea va avea lungimea maximă de aproximativ 19.90 m și lățimea maximă de aproximativ 16.50 m. Este prevăzută cu 3 niveluri, parter, un etaj complet și un etaj retras. La nivelul etajului II se realizează accesul pe terasa circulabilă.

Construirea unei clădiri destinate comerțului cu amănuntul conferă un impact pozitiv la nivel social, întrucât are ca efect:

- Creșterea numărului de producători și vânzători, valorificat la final în creșterea numărului de personal care posedă competențe profesionale și care se vor putea regăsi economic;
- Creșterea numărului de locuri de muncă, pentru personalul care va presta servicii aici;
- Dezvoltarea infrastructurii piețelor existente prin construirea unor noi obiective care să suplinească lipsurile acestui sector;
- Creșterea gradului de participare/dezvoltare a comerțului;
- Asigurarea unui climat optim pentru desfășurarea procesului de comerț;
- Asigurarea unor condiții civilizate de comerț, în condiții optime de calitate pentru vânzătorii și cumpărătorii ce vor frecventa această unitate;
- Posibilitatea de a oferi producătorilor, vânzătorilor, cumpărătorilor un cadru adecvat pentru desfășurarea unor activități culturale și a altor tipuri de manifestări sociale;
- Crearea de noi spații de parcare;
- Crearea de noi spații verzi și regenerarea celor existente pentru ameliorarea calității aerului și a parametrilor mediului ambiant în zonă;
- Dezvoltarea urbană locală prin valorificarea creativă a resurselor, revitalizarea spațiului urban, îmbunătățirea ambiantului și creșterea nivelului de siguranță și igienă impus de reglementările în vigoare pentru incintele unităților comerciale;
- Atragerea de investitori în zonă, datorită implementării proiectului și crearea de noi locuri de muncă indirect;
- Ameliorarea aspectului urbanistic al Sectorului 3;

Luând în considerare aceste aspectele, Primăria Sectorului 3 își propune realizarea obiectivului de investiții „*Construire Imobil Zona Bobocica*” pentru care a fost întocmită documentația tehnico – economică faza Studiu de fezabilitate și au fost întocmiți indicatorii tehnico – economici aferenți cu valoarea totală de 6.501.066,93 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M de 5.100.047,80 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 „*Construire Imobil Zona Bobocica*”.

SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE
ȘEF SERVICIU,
MARIUS POPESCU

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

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Privind

„CONSTRUIRE IMOBIL ZONA BOBOCICA”

Calea Vitan nr. 267, 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.

Se propune CONSTRUIRE IMOBIL ZONA BOBOCICA, printr-o clădire cu un regim de înălțime de P+1E+2R și o înălțime maximă față de nivelul solului de 11.65 m.

Clădirea propusă se va alipi la limita estică, pe o lungime de 19.90m și parțial limita nordică a terenului, pe o lungime de 7.55m.

Prin proiect se propune un număr maxim de 198 de persoane, aceștia fiind atât vânzători, cât și cumpărători.

Clădirea va avea lungimea maximă de aproximativ 19.90 m și lățimea maximă de aproximativ 16.50 m. Este prevăzută cu 3 niveluri, parter, un etaj complet și un etaj retras. La nivelul etajului II se realizează accesul pe terasa circulabilă.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.501.066,93 lei,
din care	
constructii-montaj (C + M):	5.100.047,80 lei

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Proiectul presupune realizarea unei constructii cu regim de inaltime parter, un etaj și etajul 2 retras, astfel:

- Aria terenului: 798.00 mp
- Adc= 741.05 mp (aria construita desfasurata)
- Ac = 309.10 mp (aria construita)
- Au = 584.05 mp (aria utila)
- Aria construita desfasurata, inclusiv terasa utila = 911.30 mp

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: CONSTRUIRE IMOBIL ZONA BOBOCICA
Adresa: Calea Vitan nr. 267, Sector 3, Bucuresti
Faza: SF

DEVIZ GENERAL - Varianta 1 - varianta aleasa

CONSTRUIRE IMOBIL ZONA BOBOCICA

Suprafata= 911,30 m²

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 (fara TVA) lei 3	TVA lei 5	Valoare (inclusiv TVA) lei 6
1	2			
Capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	15.000,00	2.850,00	17.850,00
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		15.000,00	2.850,00	17.850,00
Capitolul 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
TOTAL CAPITOL 2		183.668,00	34.896,92	218.564,92
Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
3.1	Studii			
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	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	8.585,34	1.631,21	10.216,55
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	82,02	15,58	97,60
3.5	Proiectare			
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	16.567,43	3.147,81	19.715,25
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3.481,17	661,42	4.142,59
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	955,50	181,54	1.137,04
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	17.772,26	3.376,73	21.148,99
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță			
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			
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului			
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	2.114,22	401,70	2.515,92
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	382,20	72,62	454,83
3.8.2	Dirigenție de șantier	45.308,29	8.608,57	53.916,86
TOTAL CAPITOL 3		95.248,43	18.097,20	113.345,63
Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	3.799.822,05	721.966,19	4.521.788,24
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	219.301,98	41.667,38	260.969,35
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	511.704,61	97.223,88	608.928,49
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		4.530.828,64	860.857,44	5.391.686,08
Capitolul 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	70.001,30	12.912,86	82.914,16
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	67.962,43	12.812,86	80.775,30
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	2.038,87	0,00	2.038,87

5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	49.839,12	0,00	49.839,12
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	22.654,14	0,00	22.654,14
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	4.530,83	0,00	4.530,83
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	22.654,14	0,00	22.654,14
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%	482.474,51	91.670,16	574.144,66
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.000,00	950,00	5.950,00
TOTAL CAPITOL 5		607.314,91	105.533,03	712.847,94
Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	34.748,00	6.602,12	41.350,12
6.2	Probe tehnologice și teste	4.556,50	865,74	5.422,24
TOTAL CAPITOL 6		39.304,50	7.467,86	46.772,36
TOTAL GENERAL		5.471.364,49	1.029.702,44	6.501.066,93
Din care C + M		4.285.754,45	814.293,35	5.100.047,80





Nr. 234604/15.12.2021



de acord
PRIMAR

ROBERT NEGOITA

Domnule Primar,

Având în vedere necesitatea realizării unor obiective de investiții, se impune emiterea următoarelor Hotărâri:

1. Proiectul de Hotărâre aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire complex educațional și spații recreaționale - zona Theodor Pallady”;
2. Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire Imobil Zona Bobocica”;
3. Proiectul de Hotărâre privind predarea pe bază de protocol către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „CNI” S.A. a amplasamentului situat în București, Sector 3, Șos. Gării Cățelu nr. 130 și asigurarea condițiilor în vederea realizării obiectivului de investiții „Proiect tip – Construire creșă mică”;
4. Proiectul de Hotărâre privind predarea pe bază de protocol către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „CNI” S.A. a amplasamentului situat în București, Sector 3, Bd. Energeticienilor nr. 9-11 și asigurarea condițiilor în vederea realizării obiectivului de investiții „Proiect tip – Construire creșă mică”;
5. Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Demolare, construire imobil nou - Școala Gimnazială Neagoe Basarab”.

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