

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației și a
indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
“Construire imobil - Punct Intermodal Republica”

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. 145074 /CP/ 24.05.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 171506/22.05.2024 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr.171824/22.05.2024 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată², 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;
- 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 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. (2) lit. k) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “Construire imobil - Punct Intermodal Republica”, situat în Șoseaua Dudești-Pantelimon nr.3, identificat cu nr. cadastral 225756, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

CONF. DISP.
NR. 3475/2024
VICEPRIMAR
ELENA PETRESCU

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD - MARIAN



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 Dudești nr. 156 Sector 3 - 03 0303 București

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. <u>175074</u>
Data <u>24.05.2024</u>

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Construire imobil - Punct Intermodal Republica"

Primăria Sectorului 3 are ca obiectiv îmbunătățirea permanentă a condițiilor de viață pentru cetățenii Sectorului 3, constând în amenajarea domeniului public, atât prin construcția, reabilitarea și modernizarea străzilor, podurilor, pasajelor și a străzilor aflate în aria administrativ teritorială, prin realizarea unor căi de comunicație noi pentru fluidizarea circulației rutiere și redirectionarea acestora pe poduri și pasaje rutiere, cât și prin asfaltarea și reorganizarea circulației rutiere și pietonale în zona intersecțiilor existente.

Astfel, în contextul creșterii accentuate a traficului pe arterele principale ale Sectorului 3, cât și pe rețeaua de drumuri adiacente acestora și în contextul dezvoltărilor imobiliare accentuate în zona de est a Bucureștiului, respectiv, zona Republica, apare imperios necesar realizarea unei parcări de tipul "Park and Ride" care să deservească necesarul de locuri de parcare pentru locuitorii zonei, cât și pentru cetățenii care tranzitează localitatea și nu doresc să se deplaseze cu autovehicolul personal.

Clădirea va avea regimul de înălțime 2S+P+8E, cu o suprafață construită la sol de 7.500,00 mp și o suprafață construită totală desfășurată de 84.160,00 mp. În parcare sunt amenajate 2616 locuri de parcare în total, din care locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități 128 și locuri de parcare pentru mașini electrice 6 (3 stații de încărcare cu 2 locuri fiecare).

Astfel, pentru obiectivului de investiții "Construire imobil - Punct Intermodal Republica" cu funcțiune mixtă parcaj auto și spații tehnice și comerciale, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumurile/aleile de acces, parcări, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări situat în Șos. Dudești-Pantelimon nr.3, Sector 3, în baza documentației de avizare au fost stabilite soluțiile tehnice și indicatorii tehnico-economici cu valoarea totală de 573.394.678,53 lei inclusiv TVA și valoarea C+M de 385.946.535,09 lei inclusiv TVA.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr.171506/22.05.2024 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SOFIN NEGOIȚĂ

CONF. DISP.
NR. 3475/2024
VICEPRIMAR
ELENA PETRESCU



171506/22.05.2024.

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “Construire imobil - Punct Intermodal Republica”

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de îmbunătățire a condițiilor de viață pentru cetățenii sectorului 3, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii publice din sectorul 3.

În acest sens vine cu idei și proiecte noi de amenajare a domeniului public, atât prin realizarea unor căi de comunicație noi pentru fluidizarea circulației rutiere și redirecționarea acestora pe poduri și pasaje rutiere, cât și prin asfaltarea și reorganizarea circulației rutiere și pietonale în zona intersecțiilor existente.

Până în prezent, Primăria Sectorului 3 a realizat un proiect de infrastructură rutieră de foarte mare importanță: parcare subterană Bd. Decebal, care este folosit atât de cetățenii sectorului cât și de cei care îl tranzitează.

În contextul creșterii accentuate a traficului pe arterele principale ale sectorului 3 cât și pe rețeaua de drumuri adiacente acestora, și în contextul dezvoltărilor imobiliare accentuate în zona de est a Bucureștiului, în speță zona Republica, apare imperios necesar realizarea unei parcări de tipul “Park and Ride” care să deservească necesarul de locuri de parcare pentru locuitorii zonei, cât și pentru cetățenii care tranzitează localitatea și nu doresc să se deplaseze cu autovehicolul personal.

Din punct de vedere al cererii, există o presiune permanentă și în creștere de realizare a unei infrastructuri adecvate în zonă. Se poate discuta în același timp de faptul că o infrastructură creată sau modernizată atrage după sine și cererea.

Facem precizarea că, pentru acest obiectiv de investiții Primăria Sectorului 3 a emis CU nr. 838/27.06.2023.

Totodata menționăm faptul că obiectivul a fost cuprins atât în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă cât și în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană la nivelul Municipiului București.

Destinația clădirii propuse, situata în Șoseaua Dudești-Pantelimon nr. 3, Sector 3, identificata cu nr. cadastral 225756, este preponderent de parcare autovehicule care să deservească atât persoanele care locuiesc în zonă cât și persoanele din provincie care ar putea lăsa mașina și



utiliza mijloacele de transport în comun mai departe. Clădirea va avea regimul de înălțime Sth+2S+P+8E, cu o suprafață construită la sol de 7.500,00 mp și o suprafață construită totală desfășurată de 84.160,00 mp. Construcția este formată din două tronsoane cu un rost de dilatație de 20 cm. Circulația pe verticală este asigurată prin intermediul a scări din beton armat cu rampe drepte și podest intermediar, amplasate asimetric. Accesul autovehiculelor se realizează prin intermediul a două rampe elicoidale cu dublu sens.

În parcare sunt amenajate 2616 locuri de parcare în total, din care locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități 128, și locuri de parcare pentru mașini electrice 6 (3 stații de încărcare cu 2 locuri fiecare).

Având în vedere cele menționate mai sus, și în conformitate cu prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 166 alin. (2) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre competență analiză și aprobare de către Consiliul Local al Sectorului 3 prezentul Proiect de Hotărâre de Consiliu privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Construire imobil - Punct Intermodal Republica".

SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE
ȘEF SERVICIU,
MARIUS POPESCU

Întocmit,
Ioana Paicu



Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI Anexa nr..... La HCLS Nr...../.....
Proiectant: QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI Privind

**Construire IMOBIL – "Punct Intermodal Republica" cu funcțiune mixta parcaj auto si spatii tehnice si comerciale, cu R.H. propus = 2S+P+8E, constructii anexe, retele interioare, accesuri/alei auto si pietonale, racord la drumurile/aleile de acces, parcari, spatii verzi, imprejmuire teren si organizare de executie lucrari,
Sos. Dudesti-Pantelimon nr. 3, Sector 3, Bucuresti"**

Descrierea investiției:

Construire IMOBIL – "Punct Intermodal Republica" cu funcțiune mixta parcaj auto si spatii tehnice si comerciale, cu R.H. propus = 2S+P+8E, constructii anexe, retele interioare, accesuri/alei auto si pietonale, racord la drumurile/aleile de acces, parcari, spatii verzi, imprejmuire teren si organizare de executie lucrari.
Parcarea va beneficia de: iluminat natural și artificial corespunzător, dotarea cu echipamente moderne adecvate necesităților actuale, calitatea aerului interior (parcare deschisă), utilizarea finisajelor rezistente în timp și cu o rezistență la uzură ridicată. Circulațiile vor fi finisate corespunzător, astfel încât să reziste la trafic intens.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA)

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	573,394,678.53 lei
din care	
Constructii-Montaj (C+M)	385,946,535.09 lei

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE)

Capacitatea functionala maximala este de 2616 locuri de parcare, din care:
- locuri de parcare pentru persoane pentru dizabilitati: 128
- locuri de parcare pentru masini electrice: 6 (3 statii de incarcare cu 2 locuri fiecare).

Regim de inaltime: Sth+2S+P+8E

Sdc = 84.160,00 mp (inclusiv subsoluri)

Sc = 7.500,00 mp

Președinte de ședință

Direcția Investiții și Achiziții
Serviciul Investiții Lucrări Publice
Șef Serviciu,
Marius Popescu

Proiectant General:
S.C. QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.





Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Proiectant: QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.
 Denumire: Construire IMOBIL - "Punct Intermodal Republica" cu funcțiune mixta parcaj auto și spații tehnice și comerciale, cu R.H. propus = 2S+P+8E, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumurile/aleile de acces, parcări, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări
 Adresa: Sos. Dudesti-Pantelimon nr.3, Sector 3, București
 Numar proiect Q163.2
 Faza: P.T.

DEVIZ GENERAL
 al obiectivului de Investiții
 Construire IMOBIL - "Punct Intermodal Republica" cu funcțiune mixta parcaj auto și spații tehnice și comerciale, cu R.H. propus = 2S+P+8E, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumurile/aleile de acces, parcări, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări
 continut cadru conf. HG 907/29.11.2016

Scd 84,160,00
 Curs Euro 4,97

nr. crt.	denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	3.305.051,98	627.959,88	3.933.011,86
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 1		3.305.051,98	627.959,88	3.933.011,86
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOLUL 2		800.136,32	95.027,60	895.174,12
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	163.057,71	30.980,96	194.038,67
3.1.1	Studii de teren	82.281,00	15.633,39	97.914,39
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	80.776,71	15.347,57	96.124,28
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7.200,00	1.368,00	8.568,00
3.2.1	obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	-	-	-
3.2.2	obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire, obținere autorizații de scoatere din circuitul agricol	-	-	-
3.2.3	obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie	5.000,00	950,00	5.950,00
3.2.4	obținerea certificatului de nomenclatură strădala și adresa	-	-	-
3.2.5	obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciara	-	-	-
3.2.6	obținerea acordului de mediu	200,00	38,00	238,00
3.2.7	obținerea avizului PSI	-	-	-
3.2.8	Alte avize și acorduri solicitate prin lege	-	-	-
3.2.9	Alte avize, acorduri și autorizații	2.000,00	380,00	2.380,00
3.3	Expertizare tehnică	5.196,80	987,39	6.184,19
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutiera	30.900,00	5.871,00	36.771,00
3.5	Proiectare	5.297.992,50	1.006.618,58	6.304.611,08
3.5.1	tema de proiectare	-	-	-
3.5.2	studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general DTAC	1.183.927,10	224.946,15	1.408.873,25
3.5.4	documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1.352.338,70	256.944,35	1.609.283,05
3.5.5	verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6	proiect tehnic și detalii de execuție	2.761.726,70	524.728,07	3.286.454,77
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	2.000,00	380,00	2.380,00
3.7	Consultanță	-	-	-
3.7.1	managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2	auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	3.586.360,60	681.408,52	4.267.769,12
3.8.1	asistență tehnică din partea proiectantului	180.950,00	34.380,50	215.330,50
3.8.2	dirigenție de șantier	3.243.248,19	616.217,16	3.859.465,35
3.8.3	coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	162.162,41	30.810,86	192.973,27
TOTAL CAPITOLUL 3		9.097.707,61	1.727.614,45	10.820.322,06



CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	314,992,659.21	59,848,605.25	374,841,264.46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	4,830,011.89	917,702.26	5,747,714.15
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita	10,511,744.15	1,997,231.39	12,508,975.54
4.4	Utilaje, echipamente si echipamente de transport care nu necesita montaj	-	-	-
4.5	Dotari	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 4		330,334,415.25	62,763,538.90	393,097,954.15
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	802,800.00	152,532.00	955,332.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	696,950.00	132,420.50	829,370.50
5.1.2	Cheltuieli conex organizarii santierului	105,850.00	20,111.50	125,961.50
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3,729,735.43	-	3,729,735.43
5.2.1	comisioanele si dobanziile aferente creditului bancii finantatoare	-	-	-
5.2.2	cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	1,621,624.10	-	1,621,624.10
5.2.3	cota aferenta ISC pentru controlul statutului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	324,324.82	-	324,324.82
5.2.4	cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1,621,624.10	-	1,621,624.10
5.2.5	taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	162,162.41	-	162,162.41
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	48,648,722.91	9,243,257.35	57,891,980.26
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	1,200.00	228.00	1,428.00
TOTAL CAPITOLUL 5		59,187,459.34	9,306,017.35	68,493,476.69
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	2,461.35	467.66	2,929.01
6.2	Probe tehnologice si teste	48,438.00	9,203.22	57,641.22
TOTAL CAPITOLUL 6		50,899.35	9,670.88	60,570.23
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	85,974,092.79	16,335,077.63	102,309,170.42
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 7		85,974,092.79	16,335,077.63	102,309,170.42
TOTAL GENERAL:		482,439,771.64	90,954,906.89	573,394,678.53
din care: C + M		324,324,819.40	61,621,715.69	385,946,535.09

Proiectant general
Sef proiect

SC Quadratum Architecture SRL
Arh. Emanuel Visan





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII

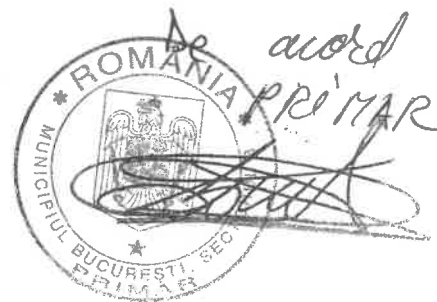


www.primarie3.ro

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

171824/22.05.2024

Domnule Primar,



În vederea introducerii pe ordinea de zi a următoarei sesiuni de consiliu, vă înaintăm proiectul de hotărâre, împreună cu rapoartul de specialitate privind **aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Construire imobil - Punct Intermodal Republica"**

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
SERVICIUL INVESTIȚII LUCRĂRI PUBLICE
Marius POPESCU

Intocmit,
Ioana Paicu