

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
„Construire complex educațional și spații recreaționale - zona Theodor Pallady”**

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. 235158 /CP/ 16.12.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.234400/15.12.2021 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr.234604/15.12.2021 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- 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, agreement, 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 complex educațional și spații recreaționale - zona Theodor Pallady”, 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**



SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 235158
Data 16.12.2021

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici
aferenți obiectivului de investiții
„ Construire complex educațional și spații recreaționale - zona Theodor Pallady”

Ținând cont de dezvoltarea imobiliară continuă în anumite zone ale Sectorului 3 și în special în zona bulevardului Theodor Pallady, unde, în ultimii ani au fost construite mai multe blocuri de locuințe noi, în care s-au mutat familii tinere și unde infrastructura școlară existentă se situează sub așteptările și necesitățile actuale, nu se poate asigura un climat optim pentru desfășurarea procesului de învățământ, iar condițiile civilizate de studiu se realizează cu dificultate.

În aceste condiții, în prezent, copiii din aceste cartiere sunt nevoiți să meargă la creșă, la grădiniță sau la școală la distanțe mai mari față de zona în care domiciliază.

Luând în considerare aceste aspecte propunem spre aprobare un obiectiv nou „Construire complex educațional și spații recreaționale - zona Theodor Pallady” în vederea construirii unui imobil cu destinația de creșă și grădiniță în această zonă a Sectorului 3.

Terenul pe care urmează să fie construit imobilul propus se află în intravilanul Sectorului 3 al Municipiului București, situat pe Str. Victor Brauner (fost B-dul Theodor Pallady nr. 42B).

Se propune desființarea celor patru corpuri existente – C1, C2, C3 și C4 în vederea eliberării amplasamentului și edificarea unui imobil P+2E+3R pentru învățământ antepreșcolar și preșcolar, care să răspundă nevoii de creștere a gradului de participare la nivelul educației timpurii și a învățământului obligatoriu.

Accesele și evacuarea persoanelor din clădirea nou propusă, sunt dispuse separat pentru cele două funcțiuni, iar pentru persoanele cu dizabilități se va face cu ajutorul rampelor, prevăzute la fiecare intrare principală a celor două funcțiuni. Totodată, se va asigura un lift pentru circulația pe verticală.

Construcția propusă se adresează unui număr de aproximativ 260 copii și va avea o suprafață construită de 877,80 mp.

Pentru acest obiectiv de investiții a fost întocmită documentația tehnico-economică faza Studiu de fezabilitate și au fost întocmiți indicatorii tehnico – economici cu valoarea totală de 24.831.030,51 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M 19.972.629,82 lei inclusiv TVA.

Luând în considerare cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr.234400/15.12.2021 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 234400/16.12.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de Hotărâre aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire complex educațional și spații recreaționale - zona Theodor Pallady”

Primăria Sectorului 3, are ca obiectiv principal asigurarea celor mai bune condiții de trai prin îmbunătățirea stării de sănătate și creșterea confortului edilitar al locuitorilor prin construcția, reabilitarea și modernizarea străzilor, dar și printr-o serie de obiective de investiții absolut necesare atât pentru îmbunătățirea condițiilor de studiu, cât și pentru desfășurarea altor activități culturale și recreative în afara orelor de curs, în beneficiul elevilor.

Ținând cont de dezvoltarea imobiliară continuă în anumite zone ale Sectorului 3, și în special în zona bulevardului Theodor Pallady, unde, în ultimii ani, au fost construite mai multe blocuri de locuințe noi, în care s-au mutat familii tinere și unde infrastructura școlară existentă se situează sub așteptările și necesitățile actuale, nu se poate asigura un climat optim pentru desfășurarea procesului de învățământ, iar condițiile civilizate de studiu se realizează cu dificultate.

În aceste condiții, în prezent, copiii din aceste cartiere sunt nevoiți să meargă la creșă, la grădiniță sau la școală la distanțe mai mari față de zona în care domiciliază.

Luând în considerare aceste aspecte propunem spre aprobare un obiectiv nou „Construire complex educațional și spații recreaționale - zona Theodor Pallady” în vederea construirii unui imobil cu destinația de creșă și grădiniță în această zonă a Sectorului 3.

Terenul pe care urmează să fie construit imobilul propus se află în intravilanul Sectorului 3 al Municipiului București, situat pe Str. Victor Brauner (fost bd. Theodor Pallady nr. 42B).

Se propune desființarea celor patru corpuri existente – C1, C2, C3 și C4 în vederea eliberării amplasamentului și edificarea unui imobil P+2E+3R pentru învățământ antepreșcolar și preșcolar, care să răspundă nevoii de creștere a gradului de participare la nivelul educației timpurii și a învățământului obligatoriu.

Noul imobil va avea suprafața construită de 877,80 mp și este prevăzut cu 4 niveluri: parter, două etaje și un etaj retras. La nivelul etajului III se va realiza accesul pe terasa circulabilă. Pe terasa construcției a fost propusă o zonă de activități în aer liber, împrejmuțată cu un parapet de 1,50 m înălțime, conformat astfel încât să asigure normele de siguranță în vigoare. Construcția se încadrează în categoria unităților de învățământ pentru antepreșcolari și preșcolari, și în consecință se va supune prevederilor și normelor specifice programului respectiv.



Accesele și evacuarea persoanelor din clădirea nou propusă, la nivelul parterului și la etajele superioare, sunt dispuse separat pentru cele două funcțiuni, pe laturile de V și, respectiv de N, iar o cale de evacuare secundară exterioară este dispusă pe latura de E, fiind proiectate conform normativelor în vigoare. Accesul în cădirea propusă pentru persoanele cu dizabilități se va face cu ajutorul rampelor prevăzute la fiecare intrare principală a celor două funcțiuni. Se va asigura un lift pentru circulația pe verticală.

Construcția propusă se adresează unui număr de aproximativ 260 copii.

Pentru acest obiectiv de investiții a fost întocmită documentația tehnico-economică faza Studiu de fezabilitate și au fost întocmiți indicatorii tehnico – economici cu valoarea totală de 24.831.030,51 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M 19.972.629,82 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 Consiliului Local al Sectorului 3, spre competență analiză și aprobare, prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „*Construire complex educațional și spații recreaționale - zona Theodor Pallady, sector 3, București*”.

SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE
ȘEF SERVICIU,
MARIUS POPESCU

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

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Privind

**„CONSTRUIRE COMPLEX EDUCATIONAL SI SPATII RECREATIVE – ZONA THEODOR
PALLADY”****Str. Victor Brauner fost Theodor Pallady nr. 42B, Sector 3, Bucuresti**

Se propune realizarea lucrărilor de desființare a celor patru corpuri existente – C1, C2, C3 și C4 în vederea eliberării amplasamentului și edificarea unui imobil P+2E+3R pentru învățământ antepreșcolar și preșcolar, care să răspundă nevoi de creștere a gradului de participare la nivelul educației timpurii și a învățământului obligatoriu.

Clădirea propusă, „Construire Complex Educațional și Spații Recreative – zona Theodor Pallady” are un regim de înălțime de P+2E+3R și o înălțime maximă față de nivelul solului de 14.35 m.

Construcția propusă se adresează unui număr de aproximativ 260 copii.

Clădirea va avea o formă rectangulară având lungimea maximă de aproximativ 38.50 m și lățimea maximă de aproximativ 25.65 m, cu o înălțime maximă față de nivelul solului de 14.35 m. Înălțimea liberă va fi de 3.05m pentru toate etajele.

Este prevăzută cu 4 niveluri, parter, două etaje și un etaj retras. La nivelul etajului III se realizează accesul pe terasa circulabilă. Pe terasa construcției a fost propusă o zonă de activități în aer liber, împrejmuită cu un parapet de 1,50 m înălțime, conformat astfel încât să asigure normele de siguranță în vigoare. Construcția se încadrează în categoria unităților de învățământ pentru antepreșcolari și preșcolari, și în consecință se va supune prevederilor și normelor specifice programului respectiv.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):**

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	24.831.030,51 lei,
din care	
constructii-montaj (C + M):	19.972.629,82 lei

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Proiectul presupune realizarea unei constructii cu 4 niveluri, parter, două etaje și un etaj retras. La nivelul etajului III se realizează accesul pe terasa circulabilă:

- Aria terenului: 4.007,32 mp
- Adc= 2.853,80 mp (aria construita desfasurata)
- Ac = 877,80 mp (aria construita)
- Au = 2.463,16 mp (aria utila)
- Aria totală desfășurată, inclusiv terasă utilă: 3.479,40 mp
- Arie totală parcare, alei si spatii joaca – 3.057 mp

Durata estimata de implementare – 18 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 COMPLEX EDUCATIONAL SI SPATII RECREATIVE – zona Theodor Pallady
Adresa: Str. Victor Brauner fost Theodor Pallady nr. 42B, Sector 3, Bucuresti
Faza: SF

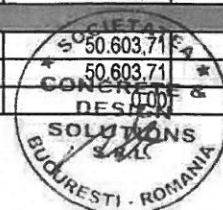
DEVIZ GENERAL - Varianta 1 - varianta aleasa

CONSTRUIRE COMPLEX EDUCATIONAL SI SPATII RECREATIVE – zona Theodor Pallady

Suprafata= 3.479,40 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 (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
1	2	3	5	6
Capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	50.000,00	9.500,00	59.500,00
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		50.000,00	9.500,00	59.500,00
Capitolul 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
TOTAL CAPITOL 2		233.308,00	44.328,52	277.636,52
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	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	313,15	59,50	372,64
3.5	Proiectare			
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studii de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	94.039,48	17.867,50	111.906,98
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	24.388,22	4.633,76	29.021,98
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5.473,18	1.039,90	6.513,08
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	101.801,15	19.342,22	121.143,36
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	8.072,21	1.533,72	9.605,93
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	2.189,27	415,96	2.605,24
3.8.2	Dirigență de șantier	177.556,87	33.735,81	211.292,68
TOTAL CAPITOL 3		413.833,52	78.628,37	492.461,90
Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	15.606.604,48	2.965.254,85	18.571.859,33
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	627.474,75	119.220,20	746.694,95
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.464.107,75	278.180,47	1.742.288,22
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	57.500,00	10.925,00	68.425,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		17.755.686,98	3.373.580,53	21.129.267,50
Capitolul 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	274.325,36	50.603,71	324.929,07
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	266.335,30	50.603,71	316.939,02
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	7.990,06	0,00	7.990,06



5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	195.312,56	0,00	195.312,56
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	88.778,43	0,00	88.778,43
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	17.755,69	0,00	17.755,69
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	88.778,43	0,00	88.778,43
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 7.5%	1.845.282,85	350.603,74	2.195.886,59
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.000,00	950,00	5.950,00
TOTAL CAPITOL 5		2.319.920,77	402.157,45	2.722.078,22
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	91.375,00	17.361,25	108.736,25
TOTAL CAPITOL 6		126.123,00	23.963,37	150.086,37
TOTAL GENERAL		20.898.872,27	3.932.158,23	24.831.030,51
Din care C + M		16.783.722,53	3.188.907,28	19.972.629,81





Nr. 234604/15.12.2021



de acord
PRIMAR

ROBERT NEGOIȚĂ

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 Neogoe 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