

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea prelungirii duratei de execuție a contractului de lucrări
nr. 255362/19.11.2018 încheiat cu societatea AS3-Administrare Strazi S3 SRL
având ca obiect ”Modernizare și reabilitare parc Pantelimon”**

**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 31.10.2019**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 688817/CP/30.10.2019 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 686665/29.10.2019 al Direcției Servicii Publice;
- Adresa nr. 686677/29.10.2019 a Direcției Servicii Publice;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 31 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Instrucțiunii nr. 1/2018 a Agenției Naționale pentru Achiziții Publice privind modul de interpretare a aplicării prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- HCLS 3 nr. 466/27.09.2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Modernizare și reabilitare parc Pantelimon”;
- HCLS 3 nr. 481/22.10.2018 privind aprobarea modelului de Contract și a Caietului de sarcini întocmite în vederea atribuirii către întreprinderile publice având ca autoritate tutelară Sectorul 3 al Municipiului București, a contractului având ca obiect „Modernizare și reabilitare parc Pantelimon”
- HCLS 3 nr. 537/15.11.2018 privind atribuirea către societatea AS3-Administrare Strazi S3 SRL a contractului având ca obiect „Modernizare și reabilitare parc Pantelimon” ;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe;
- Avizul Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

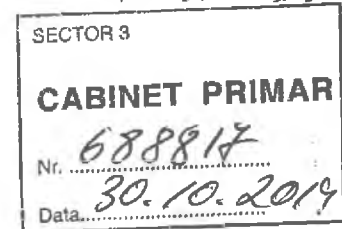
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă prelungirea cu 180 de zile (6 luni), începând cu data de 01.11.2019, a duratei de execuție a contractului de lucrări nr. 255362/19.11.2018 încheiat cu societatea AS3-Administrare Strazi S3 SRL, având ca obiect "*Modernizare și reabilitare parc Pantelimon*".

Art.2. Se împuternicește Primarul Sectorului 3 al Municipiului București să semneze Actul adițional, iar Direcția Servicii Publice să gestioneze derularea, monitorizarea și implementarea contractului.

Art.3. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Servicii Publice, și societatea AS3 – Administrare Străzi S3 SRL vor lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARIUS MIHĂIȚĂ



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei de execuție a contractului de lucrări nr. 255362/19.11.2018 încheiat cu societatea AS3-Administrare Strazi S3 SRL având ca obiect "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon"

Proiectul "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon" a avut ca scop creșterea atractivității zonei și oferirea de noi oportunități pentru petrecerea timpului liber prin *punerea în valoare a aspectului natural și al reliefului parcului Pantelimon prin crearea de diverse tipuri de divertisment acvatic care vor cuprinde tobogane de mai multe feluri, lazy river, piscine pentru copii pe diverse categorii de vârstă, șezlonguri, pergole, vestiare, grupuri sanitare, dușuri, coșuri/platforme de gunoi, sistem de ticketing, împrejmulri și sisteme, împrejmuiri, sistem de supraveghere și zone pentru expunerea la soare. Pe lângă cele menționate anterior se va crea un parc tematic care va cuprinde lucrări de butaforii, instalație de tiroliană, montagne russe, spații de joacă, etc.*

Dezvoltarea unui sistem de spații verzi și spații pietonale și gândirea intervențiilor asupra spațiului public la nivelul întregului sector, precum și a racordării sistemului la spațiile verzi majore din afara Sectorului 3 sunt deosebit de importante pentru încurajarea mobilității blânde și a petrecerii timpului liber în sectorul 3.

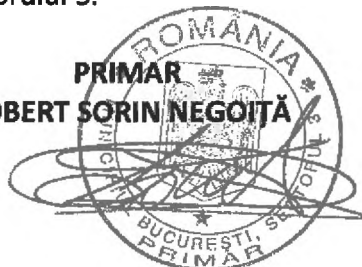
În acest sens, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat prin Hotărârea nr. 466 din 27.09.2018 indicatorii tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon", iar prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 537 din 15.11.2018 contractul de lucrări având ca obiect "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon" a fost atribuit societății AS3 – Administrare Străzi S3 S.R.L.

Ulterior, Direcția Dezvoltare Parcuri Tematice și Agreement a solicitat includerea în proiectul „Modernizare și reabilitare a Parcului Pantelimon” a unui Centru acvatic Multifuncțional, societatea AS3 – Administrare Străzi S3 S.R.L. demarând procedurile în vederea obținerii unei noi documentații tehnico-economice.

Având în vedere că toate aceste demersuri presupun elaborarea de soluții constructive noi în execuție, cu adaptarea acestora la tehnologiile specifice, printr-un amplu proces de implementare, este necesară prelungirea duratei de execuție a lucrărilor prezentate.

Luând în considerare cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr.686665/29.10.2019 al Direcției Servicii Publice, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Nr. 68.666 5 / 29.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei de execuție a contractului nr. 255362/19.11.2018 având ca obiect "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon" cu 180 de zile (6 luni) începând cu data de 01.11.2019

Proiectul "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon" are în vedere "punerea în valoare a aspectului natural și al reliefului parcului Pantelimon prin crearea de diverse tipuri de divertisment acvatic care vor cuprinde tobogane de mai multe feluri, lazy river, piscine pentru copii pe diverse categorii de vârstă, sezlonguri, pergole, vestiare, grupuri sanitare, dusuri, cosuri/platforme de gunoi, sistem de ticketing, imprejmuiți și sisteme, imprejmuiți, sistem de supraveghere și zone pentru expunerea la soare. Pe lângă cele menționate anterior se va crea un parc tematic care cuprinde lucrări de butaforii, instalație de tiroliana, montagne russe, spații de joacă, etc."

Obiectivul de investiții este localizat în Șoseaua Gării Cățelu, nr. 1M, sector 3, București. Terenul pe care se va realiza investiția, parte din parcul Pantelimon, este situat în intravilanul sectorului 3 al Municipiului București, în suprafață de 66.801 mp. din acte (66.798 mp. din măsurătorile cadastrale) dintr-un total de 331.300 mp cât are tot parcul Pantelimon, având nr. cadastral 200018. Terenul face parte din domeniul public al Municipiului București, fiind înscris la poziția 3930 din Inventarul Bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 și transmis în administrarea Consiliului Local Sector 3, conform H.C.G.M.B. nr.160/23.08.2001.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „B” a Municipiului București și este afectat parțial de așezări arheologice conform Lista Monumentelor Istorice actualizată, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010, pozițiile 76 - 78.

Acest proiect a luat ființă din dorința Primăriei Sectorului 3 de a impulsiona creșterea numărului de vizitatori, creșterea atractivității zonei și oferirea de noi oportunități pentru petrecerea timpului liber. Dezvoltarea unui sistem de spații verzi și spații pietonale și gândirea intervențiilor asupra spațiului public la nivelul întregului sector, precum și a racordării sistemului la spațiile verzi majore din afara Sectorului 3 sunt deosebit de importante pentru încurajarea mobilității blânde și a petrecerii timpului liber în sectorul 3.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 466/27.09.2018 au fost aprobați indicatorii tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon".

Principalii indicatori tehnico - economici ai investiției, indicatori valori (lei, inclusiv TVA) au fost următorii:

- valoarea totală a lucrărilor de intervenție: **115.821.007,26 lei;**



- valoare construcții – montaj (C+M): **75.313.894,89 lei**;
- durata de realizare a investiției: **18 luni**.

În data de 17.10.2018, AS3 – Administrare Străzi S3 S.R.L. a transmis către Primăria Sector 3 anunțul de intenție nr. 554 (înregistrat la Cabinet Primar cu nr. 221609) privind proiectarea și executarea lucrărilor necesare în vederea creșterii atractivității parcului Pantelimon în conformitate cu H.C.L.S.3 nr. 466/27.09.2018, iar Cabinet Primar a solicitat Direcției Dezvoltare Parcuri Tematice și Agrement prin adresa 221609, **demararea procedurii de atribuire în baza prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice**;

În data de 22.10.2018, Consiliu Local Sector 3 a aprobat prin Hotărârea nr. 481 modelul de contract, caietul de sarcini și instrucțiunilor de ofertare și demararea atribuirii către întreprinderile publice având ca autoritate tutelară Sectorul 3 al Municipiului București, a contractului având ca obiect "Modernizarea și reabilitarea parcului Pantelimon";

În data de 15.11.2018 prin **Hotărârea de Consiliu Local Sector 3 nr. 537** au fost aprobate prețurile și tarifele ofertei depuse de AS3 – Administrare Străzi S3 S.R.L. și implicit semnarea contractului de elaborare proiect tehnic și execuție lucrări la valoarea de 112.329.309,77 lei cu TVA și prin care executantul se obliga să presteze servicii de proiectare în 2 luni de la nota de comanda și să execute lucrări de modernizare și reabilitare parc Pantelimon în decurs de 6 luni de la data emiterii Ordinului de începere a lucrărilor.

În urma emiterii Autorizației de construire nr. 257 din 19.04.2019, Beneficiarul a emis Ordinul de începere a lucrărilor în data de 03.05.2019.

În urma memoriului tehnic transmis de executant în data de 25.10.2019 prin adresa nr. 672/25.10.2019 (înregistrată la Primăria Sector 3 cu nr. 683227) acesta a adus la cunoștința achizitorului, următoarele cu privire la motivarea din punct de vedere juridic a solicitării prelungirii termenului de execuție de lucrări cu 6 luni precum și fundamentarea tehnică cu privire la această solicitare:

**" Fundamentarea din punct de vedere juridic,
în conformitate cu :**

- Prevederile art. 31 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice , cu modificările și completările ulterioare ;
- Instrucțiune nr. 1/2018 a Agenției Naționale pentru Achiziții Publice privind modul de interpretare a aplicării prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 466/27.09.2018 prin care au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon";
- Hotărârea Consiliului local al Sectorului 3 nr. 481/22.10.2018 prin care s-au aprobat modelul de contract, caiet de sarcini și instrucțiunilor de ofertare și demararea atribuirii către întreprinderile publice având ca autoritate tutelară Sectorul 3 al Municipiului București, a contractului având ca obiect „ Modernizarea și reabilitarea parcului Pantelimon „ ;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 537/15.11.2018 prin care au fost aprobate prețurile și tarifele ofertei depuse de AS3- Administrare Străzi S3 S.R.L și implicit semnarea



contractului de elaborare proiect tehnic si executie lucrari denumit Contract de Lucrari la valoarea de 112.329.309,77 lei cu TVA;

Avand in vedere Contractul de lucrari nr. 255362/19.11.2018, in care AS3-ADMINISTRARE STRAZI SECTOR 3 SRL, in calitate de Executant se obliga sa proiecteze si sa execute „Modernizarea si reabilitarea parcului Pantelimon” in termen de 180 zile de la data emiterii Ordinului de incepere a lucrarilor nr.395580/03.05.2019 pe terenul situat in municipiul Bucuresti, sector 3, Sos. Garii Catelu, nr.1M, nr. cad. 200018, avand o suprafata de 66.801 mp din acte (66.789 mp din masuratorile cadastrale), care se desfasoara pe o distanta de cca. 324 m pe Sos.Garii Catelu si cca. 398 m pe Sos. Pantelimon;

In conformitate cu H.C.L. S3 nr.537/15.11.2018 prin care au fost aprobate preturile si tarifele ofertei depuse de AS3 si implicit semnarea contractului de proiectare si executie lucrari la valoarea de 112.329.309,77 lei cu TVA precum si:

Conform art.6 , alin (1) si (2) contractul intra in vigoare la data semnarii acestuia de ambele parti si produce efecte pana la inchierea procesului verbal de receptie finala fara obiectii a lucrarilor contractate si eliberarea garantiei de buna executie, respectiv pana la indeplinirea tuturor obligatiilor contractuale de catre ambele parti;

Conform art.7 , alin (1) executarea contractului incepe dupa constituirea garantiei de buna executie si emiterea notei de comanda / ordinul de inceperea lucrarilor;

Conform art 7 alin. (2) din acelasi contract, proiectarea are ca termen 60 zile (2 luni) de la data emiterii notei de comanda si executia are termen 180 zile (6 luni) de la data emiterii ordinului de incepere a lucrarilor;

Conform art.15 alin. (1) iii) oricare alt motiv de intarziere care nu se datoreaza executantului si nu a survenit prin incalcarea contractului de catre acesta, indreptateste executantul de a solicita prelungirea termenului de executie a lucrarilor sau a oricarei parti a acestora , atunci , prin consultarea partilor vor stabili orice prelungire a duratei de executie la care executantul are dreptul.

Ca atare ne intemeiem solicitarea de prelungire a termenului de executie cu o perioada de 180 de zile (6 luni) incepand cu data de 01.11.2019 pe urmatoarea fundamentare tehnica care motiveaza solicitarea noastra.

Fundamentarea din punct de vedere tehnic,

Proiectul „Modernizare si reabilitare parc Pantelimon” a avut ca scop cresterea atractivitatii zonei si oferirea de noi oportunitati pentru petrecerea timpului liber.

Prin proiectul initial s-a avut in vedere punerea in valoare a aspectului natural si al reliefului parcului Pantelimon, prin crearea de tipuri de divertisment acvatic care vor cuprinde: tobogane, piscine pentru copii si pentru toate categoriile de varsta, zone pentru expunerea la soare precum si crearea unui parc tematic care sa cuprinda lucrari de butafonii, spatii de joaca, amplasarea unor pontoane pe malul lacului precum si amenajarea unui parc pentru activitatii de agrement compus dintr-un centru acvatic cu regim de inaltime 2S+P+1E_{retas} denumit cladirea C1, o cladire pentru tobogane acvatice exterioare cu regim de inaltime 3S+3E_{retrase} denumita cladire C2, 6 bazine exterioare, lucrari de amenajare peisagistica si lucrari de imprejmuire.

Ca urmare a dorintei Primariei Sectorului 3 de a realiza acest obiectiv generos „Modernizare si reabilitare parc Pantelimon” Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat prin HCL nr. 466/27.09.2018, indicatorii tehnico-economici aferenti obiectivului de investitii.



*Valoarea totala a indicatorilor: 115.821.007,26 lei din care
construcții și montaj (C+M): 75.313.894,89 lei*

Durata de realizare a investiției: 18 luni

*La baza acestei hotărâri a stat raportul de specialitate nr.3/26.09.2018 elaborat de
Direcția Dezvoltare Parcuri Tematice și Agrement, având următoarea configurație:*

*- o clădire vestiare, 1 piscină copii mici, o piscină copii mari, o piscină relaxare, 1 lazy
river cu zonă de intrare, o zonă tobogane, 4 zone sezlonguri, 2 chioscuri, 1 clădire
administrativă, 2 zone dusuri, grupuri sanitare și cabine de schimbat, 1 zonă depozitare, un
parc tematic.*

Conform adresei nr. 29853/16.01.2019 trimisă de Direcția Dezvoltare Parcuri Tematice
și Agrement, se solicită includerea unui Centru acvatic Multifuncțional în proiectul de
„Modernizare și reabilitare a Parcului Pantelimon”.

Ca urmare a celor de mai sus, As3-Administrare Strazi Sector 3 S.R.L. a obținut A.C.
nr. 257/19.04.2019 pentru „Modernizare și Reamenajare Parc Existent (Parcul Pantelimon) și
înființare parc pentru activități de agrement”.

La solicitarea cu nr. 473686/08.07.2019 din partea Direcției Serviciilor Publice din cadrul
Primăriei Sector 3, prin care se dorește o creștere a gradului de atractivitate a obiectivului
„Modernizare și reabilitare parc Pantelimon”, pe terenul de la adresa sus-menționată, precum
și modernizarea / reamenajarea parcului existent și înființare parc pentru activități de agrement,
cuprinzând următoarele categorii de lucrări de construcții și amenajări:

*CLADIRE C1 - Centru Acvatic cu regim de înălțime 2S+P+M+1E+2E.r, având următoarea
zonificare:*

- *SUBSOL 2: subsol tehnic*
- *SUBSOL 1: zonă agrement cu trei bazine și grupuri sanitare*
- *PARTER: vestiare, centru spa, zonă agrement*
- *MEZANIN: restaurant, vestiare, centru spa*
- *ETAJ 1: zonă agrement și grupuri sanitare*
- *ETAJ 2 RETRAS: restaurant și terasă*

Aria construită: 2.981mp

Aria construită desfășurată: 14.660mp

H max. propus = 8.80m

CLADIRE C2 – Camera pompe cu regim de înălțime 3S+3T, având următoarea zonificare:

- *SUBSOL 3: camera pompe*
- *SUBSOL 2 : vestiar femei cu dusuri și grupuri sanitare*
- *SUBSOL 1: vestiar bărbați cu dusuri și grupuri sanitare*
- *TERASA 1: terasă circulabilă acoperită*
- *TERASA 2: terasă circulabilă acoperită*
- *TERASA 3: terasă circulabilă cu pergola metalică și panouri solare*

Aria construită: 150mp

Aria construită desfășurată: 850mp

H max. propus = 8.80m



Baza sportiva exterioara cu 6 bazine de agrement de diferite dimensiuni si adancimi. In vecinatatea bazinelor exterioare se vor gasi dusuri, cabine de schimb si platforme deck pentru sezlonguri.

ACCES PROVIZORIU - Se doreste realizarea unui acces provizoriu, care sa deserveasca zona de bazine exterioare, pana la deschiderea Centrului Acvatic. Acest acces va fi dotat si utilat pentru urmatoarele functiuni : magazin articole de plaja, camera tehnica supraveghere video si administratie.

LOCURI DE JOACA PENTRU COPII - Vor fi incluse in proiect o serie de locuri de joaca pentru copii, pozitia exacta si dotarea acestor locuri se va stabili ulterior.

ALEI, PLATFORME - Se doreste reconfigurarea aleilor si a platformelor exterioare, precum si amenajarea unor zone plantate. Iluminatul exterior se va realiza conform proiectului de instalatii.

SUPRAVEGHERE - In cadrul complexului supravegherea, în scopuri de siguranță a activităților care au loc în bazin/bazine și în spațiile perimetrice acestuia/acestora se va realiza, obligatoriu, prin personal calificat pentru salvare și prim ajutor în condițiile specifice piscinelor.

IMPREJMUIRE - Terenul este imprejmuit pe limitele laterale cu gard din plasa metalica pe structura metalica, cu soclu de beton si inaltimea de 2,00m.

Se doreste ca zona exterioara sa functioneze independent de zona interioara;

AS3 -ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L. a raspuns Directiei Servicii Publice Primaria Sector 3 prin adresa 221/6.08.2019 ca are posibilitatea includerii cerintelor formulate in adresa, intr-o noua documentatie Tehnico-Economica.

In data de 21.10.2019 s-a emis de catre primaria Sectorului 3 Certificatul de Urbanism cu nr. 1811, avand ca obiect: "MODIFICARE TEMA PROIECT APROBAT CONFORM A.C. NR.257 DIN 9.04.2019 "MODERNIZARE SI REAMENAJARE PARC EXISTENT (PARC PANTELIMON) SI INFIINTARE PARC PENTRU ACTIVITATI DE AGREMENT", prin care se doreste:

Modificarea regimului de inaltime autorizat prin Autorizatia de Construire nr. 257 din 9.04.2019, pentru cladirea C1, de la 2S+P+1Er la 2S+P+M+1E+Et.2 retras, modificarea compartimentarilor interioare pentru cladirea C1 si pentru C2, modificarea planului de situatie prin modificarea temei in timpul de executarii lucrarilor de constructii prin supraetajarea centrului acvatic – $RH_{final} = 2S+P+Mz+1E-2E_{retras}$, modificari interioare si exterioare, reconfigurarea si remodelarea fatadelor, la cladirile aflate in curs de executie – centru acvatic si cladire pentru pompe si tobogane, autorizate cu A.C. 257/2019, reamenajari exterioare (alei/accesuri auto si pietonale, mobilier urban, spatii verzi, bazine exterioare, loc de joaca, etc.) si organizare de executie lucrari.

Pe terenul de la adresa sus-mentionata se doreste modernizarea / reamenajarea parcului existent si infiintare parc pentru activitati de agrement, cuprinzand urmatoarele categorii de lucrari de constructii si amenajari:

CLADIRE C1 - Centru Acvatic cu regim de inaltime 2S+P+Mz+1E+2E_{retras}, avand urmatoarea zonificare:

- SUBSOL 2: subsol tehnic;



- SUBSOL 1: zona agrement cu bazine si grupuri sanitare;
- PARTER: lobby receptie, vestiare, centru spa, zona agrement;
- MEZANIN: vestiare, centru spa;
- ETAJ 1: restaurant si grupuri sanitare;
- ETAJ 2 RETRAS: restaurant si terasa;

Aria construita: 3.131mp

Aria construita desfasurata: 13.487mp

H max. propus = 17.00m

CLADIRE C2 – Camera pompe cu regim de inaltime 3S+3T, avand urmatoarea zonificare:

- SUBSOL 3: camera pompe;
- SUBSOL 2 : vestiar femei cu dusuri si grupuri sanitare;
- SUBSOL 1: vestiar barbati cu dusuri si grupuri sanitare;
- TERASA 1: terasa circulabila acoperita;
- TERASA 2: terasa circulabila acoperita;
- TERASA 3: terasa circulabila;

Aria construita: 150mp

Aria construita desfasurata: 554mp

H max. propus = 8.80m

Aria construita totala(C1+C2): 3281mp

Aria construita desfasurata(C1+C2): 14.041mp

H max. propus = 17.00m

Baza sportiva exterioara cu 6 bazine de agrement de diferite dimensiuni si adancimi. In vecinatatea bazinelor exterioare se vor gasi dusuri, cabine de schimb si platforme deck pentru sezlonguri.

LOCURI DE JOACA PENTRU COPII - Vor fi incluse in proiect o serie de locuri de joaca pentru copii, pozitia exacta si dotarea acestor locuri se va stabili ulterior.

ALEI, PLATFORME - Se doreste reconfigurarea aleilor si a platformelor exterioare, precum si amenajarea unor zone plantate. Iluminatul exterior se va realiza conform proiectului de instalatii.

SUPRAVEGHERE - In cadru complexului supravegherea, în scopuri de siguranță a activităților care au loc în bazin/bazine și în spațiile perimetrare acestuia/acestora se va realiza, obligatoriu, prin personal calificat pentru salvare și prim ajutor în condițiile specifice piscinelor.

IMPREJMUIRE - Terenul este imprejmuit pe limitele laterale cu gard din plasa metalica pe structura metalica, cu soclu de beton si inaltimea de 2,00m.

PLANTARE – Prin proiect se propune plantarea a 200 de copaci.

CAI DE ACCES PUBLIC:

Accesul auto si pietonal se realizeaza din Sos. Pantelimon si Sos. Garii Catelu.

Bucuresti, Sector 3, Sos. Garii Catelu, nr.1 M, Nr. Cad. 200018

Acest demers presupune elaborarea de solutii constructive noi in executie, cu adaptarea acestora la tehnologiile specifice, printr-un amplu proces de implementare.

Ca atare ne intemeiem solicitarea de prelungire a duratei de executie, pe cele doua motivatii din punct de vedere juridic si din punct de vedere tehnic, astfel incat sa respectam



solicitarile beneficiarului pentru punerea in opera a acestui generos obiectiv de investitii, care va conduce la dezvoltarea zonei atat din punct de vedere social-recreational cat si din punct de vedere economic.”

Prin urmare, având în vedere cele prezentate, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind prelungirea duratei de execuție a contractului nr. 255362/19.11.2018 având ca obiect ”Modernizare și reabilitare parc Pantelimon” cu 180 de zile (6 luni) incepand cu data de 01.11.2019.

DIRECȚIA SERVICII PUBLICE

DIRECTOR EXECUTIV

Janeta Daniela POPA ILIESCU

Primăria Sectorului 3 - Bucuresti

19-683227-PS3

Nr.inreg.: 683227

Data inreg.: 25.10.2019

Ora inreg.: 08:48:32

Provenienta: AS3-ADMINISTRARE STRAZI S3 SRL

Telefon: 0759 040480

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Adresa

Adresa: Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, et. 1, sector. 3

Adresa Lucrare: Bucuresti, strada

Observatii: Adresa-referitor prelungire termen de executie a lucrarilor -Contract nr.255362/19.11.2018. Memoriu Justificativ

Nr. File: 6

Termen de rezolvare: 30 zile

Program de lucru

luni, marti, miercuri, vineri: 8:30 - 16:30,

joi: 8:30 - 18:30

TelefonBiroul Relatii cu Publicul Calea Dudesti nr. 191: 021/318 0323; 021/318 0324;
021/318 0325; 021/318 0326; 021/318 0327; 021/318 0328

Serviciul Parcari: 021/341 0711

Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3

-Sediul Sfanta Vineri nr. 32: 021/ 327 5145

-Sediul Campia Libertatii nr. 36: 021/ 3247 195; 021/3247 196

-Sediul Lucretiu Patrascanu nr. 3-5: 021/ 3411 760



AS3 -ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L.
C.U.I.: RO 37804080, Reg. Com: J40/9897/2017
Sediul Social: Calea Vitan nr.242, Corp C, etaj 1, Sector 3, București
Capital social subscris și vărsat 16.500.000 lei
Telefon:+40759 040 480
E-mail:secretariat@as3-strazi.ro
Web: www.as3-strazi.ro

nr. 672 / 25.10.2019

Către,

Primaria Sector 3- Directia de Servicii Publice

În atenția Doamnei Daniela Iliescu – Director Directia de Servicii Publice

Referitor: Prelungire termen de executie a lucrarilor – Contract de lucrari nr. 255362/19.11.2018 incheiat intre Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti si AS3-ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L.

MEMORIU JUSTIFICATIV

Cu privire la motivarea din punct de vedere juridic a solicitarii prelungirii termenului de executie de lucrari, precum si fundamentarea tehnica cu privire la această solicitare

Fundamentarea din punct de vedere juridic,

in conformitate cu :

- Prevederile art. 31 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice , cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Instrucțiune nr. 1/2018 a Agenției Naționale pentru Achiziții Publice privind modul de interpretare a aplicării prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 466/27.09.2018 prin care au fost aprobati indicatorii tehnico-economici aferenti obiectivului de investitii „ Modernizare si reabilitare parc Pantelimon „;
- Hotararea Consiliului local al Sectorului 3 nr. 481/22.10.2018 prin care s-au aprobat modelul de contract, caiet de sarcini si instructiunilor de ofertare si demararea atribuirii catre intreprinderile publice avand ca autoritate tutelara Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti, a contractului avand ca obiect „ Modernizarea si reabilitarea parcului Pantelimon „ ;
- Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 537/15.11.2018 prin care au fost aprobate preturile si tarifele ofertei depuse de AS3- Administrare Strazi S3 S.R.L si implicit semnarea contractului de elaborare proiect tehnic si executie lucrari denumit Contract de Lucrari la valoarea de 112.329.309,77 lei cu TVA;

Având in vedere Contractul de lucrari nr. 255362/19.11.2018, in care AS3-ADMINISTRARE STRAZI SECTOR 3 SRL, in calitate de Executant se obliga sa proiecteze si sa



execute „Modernizarea și reabilitarea parcului Pantelimon” în termen de 180 zile de la data emiterii Ordinului de începere a lucrărilor nr.395580/03.05.2019 pe terenul situat în municipiul București, sector 3, Sos. Gării Catelu, nr.1M, nr. cad. 200018, având o suprafață de 66.801 mp din acte (66.789 mp din măsurătorile cadastrale), care se desfășoară pe o distanță de cca. 324 m pe Sos. Gării Catelu și cca. 398 m pe Sos. Pantelimon;

În conformitate cu H.C.L. S3 nr.537/15.11.2018 prin care au fost aprobate prețurile și tarifele ofertei depuse de AS3 și implicit semnarea contractului de proiectare și execuție lucrări la valoarea de 112.329.309,77 lei cu TVA precum și:

Conform art.6 , alin (1) și (2) contractul intră în vigoare la data semnării acestuia de ambele părți și produce efecte până la încheierea procesului verbal de recepție finală fără obiecții a lucrărilor contractate și eliberarea garanției de bună execuție, respectiv până la îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale de către ambele părți;

Conform art.7 , alin (1) executarea contractului începe după constituirea garanției de bună execuție și emiterea notei de comandă / ordinul de începere lucrărilor;

Conform art 7 alin. (2) din același contract, proiectarea are ca termen 60 zile (2 luni) de la data emiterii notei de comandă și execuția are termen 180 zile (6 luni) de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor;

Conform art.15 alin. (1) iii) oricare alt motiv de întârziere care nu se datorează executantului și nu a survenit prin încălcarea contractului de către acesta, îndreptățește executantul de a solicita prelungirea termenului de execuție a lucrărilor sau a oricărei părți a acestora , atunci , prin consultarea părților vor stabili orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul.

Ca atare ne întemeiem solicitarea de prelungire a termenului de execuție cu o perioadă de 180 de zile (6 luni) începând cu data de 01.11.2019 pe următoarea fundamentare tehnică care motivează solicitarea noastră.

Fundamentarea din punct de vedere tehnic,

Proiectul „Modernizare și reabilitare parc Pantelimon” a avut ca scop creșterea atractivității zonei și oferirea de noi oportunități pentru petrecerea timpului liber.

Prin proiectul inițial s-a avut în vedere punerea în valoare a aspectului natural și al reliefului parcului Pantelimon, prin crearea de tipuri de divertisment acvatic care vor cuprinde: tobogane, piscine pentru copii și pentru toate categoriile de vârstă, zone pentru expunerea la soare precum și crearea unui parc tematic care să cuprindă lucrări de butafonii, spații de joacă, amplasarea unor pontoane pe malul lacului precum și amenajarea unui parc pentru activități de agrement compus dintr-un centru acvatic cu regim de înălțime 2S+P+1E_{retas} denumit clădirea C1, o clădire pentru



tobogane acvatiche exterioare cu regim de înălțime 3S+3E_{retrase} denumită clădire C2, 6 bazine exterioare, lucrări de amenajare peisagistică și lucrări de împrejmuire.

Ca urmare a dorinței Primăriei Sectorului 3 de a realiza acest obiectiv generos „Modernizare și reabilitare parc Pantelimon” Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat prin HCL nr. 466/27.09.2018, indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții.

*Valoarea totală a indicatorilor: 115.821.007,26 lei din care
construcții și montaj (C+M): 75.313.894,89 lei*

Durata de realizare a investiției: 18 luni

*La baza acestei hotărâri a stat raportul de specialitate nr.3/26.09.2018 elaborat de
Direcția Dezvoltare Parcuri Tematice și Acorduri, având următoarea configurație:*

*- o clădire vestiare, 1 piscină copii mici, o piscină copii mari, o piscină relaxare, 1 lazy river cu
zona de intrare, o zona tobogane, 4 zone sezlonguri, 2 chioscuri, 1 clădire administrativă, 2 zone
dusuri, grupuri sanitare și cabine de schimbat, 1 zona depozitare, un parc tematic.*

Conform adresei nr. 29853/16.01.2019 trimisă de Direcția Dezvoltare Parcuri Tematice și Acorduri, se solicită includerea unui Centru acvatic Multifuncțional în proiectul de „Modernizare și reabilitare a Parcului Pantelimon”.

Ca urmare a celor de mai sus, As3-Administrare Străzi Sector 3 S.R.L. a obținut A.C. nr. 257/19.04.2019 pentru „Modernizare și Reamenajare Parc Existent (Parcul Pantelimon) și înființare parc pentru activități de acorduri”.

La solicitarea cu nr 473686/08.07.2019 din partea Direcției Servicii Publice din cadrul Primăriei Sector 3, prin care se dorește o creștere a gradului de atractivitate a obiectivului „Modernizare și reabilitare parc Pantelimon”, pe terenul de la adresa sus-menționată, precum și modernizarea / reamenajarea parcului existent și înființare parc pentru activități de acorduri, cuprinzând următoarele categorii de lucrări de construcții și amenajări:

CLADIRE C1 - Centru Acvatic cu regim de înălțime 2S+P+M+1E+2E.r, având următoarea zonificare:

- **SUBSOL 2:** subsol tehnic
- **SUBSOL 1:** zona acorduri cu trei bazine și grupuri sanitare
- **PARTER:** vestiare, centru spa, zona acorduri
- **MEZANIN:** restaurant, vestiare, centru spa
- **ETAJ 1:** zona acorduri și grupuri sanitare
- **ETAJ 2 RETRAS:** restaurant și terasă

Aria construită: 2.981mp

Aria construită desfășurată: 14.660mp



H max. propus = 8.80m

CLADIRE C2 – Camera pompe cu regim de inaltime 3S+3T, avand urmatoarea zonificare:

- *SUBSOL 3: camera pompe*
- *SUBSOL 2 : vestiar femei cu dusuri si grupuri sanitare*
- *SUBSOL 1: vestiar barbati cu dusuri si grupuri sanitare*
- *TERASA 1: terasa circulabila acoperita*
- *TERASA 2: terasa circulabila acoperita*
- *TERASA 3: terasa circulabila cu pergola metalica si panouri solare*

Aria construita: 150mp

Aria construita desfasurata: 850mp

H max. propus = 8.80m

Baza sportiva exterioara cu 6 bazine de agrement de diferite dimensiuni si adancimi. In vecinatatea bazinelor exterioare se vor gasi dusuri, cabine de schimb si platforme deck pentru sezlonguri.

ACCES PROVIZORIU - Se doreste realizarea unui acces provizoriu, care sa deserveasca zona de bazine exterioare, pana la deschiderea Centrului Acvatic. Acest acces va fi dotat si utilat pentru urmatoarele functiuni: magazin articole de plaja, camera tehnica supraveghere video si administratie.

LOCURI DE JOACA PENTRU COPII - Vor fi incluse in proiect o serie de locuri de joaca pentru copii, pozitia exacta si dotarea acestor locuri se va stabili ulterior.

ALEI, PLATFORME - Se doreste reconfigurarea aleilor si a platformelor exterioare, precum si amenajarea unor zone plantate. Iluminatul exterior se va realiza conform proiectului de instalatii.

SUPRAVEGHERE - In cadrul complexului supravegherea, în scopuri de siguranță a activitășilor care au loc în bazin/bazine și în spațiile perimetrice acestuia/acestora se va realiza, obligatoriu, prin personal calificat pentru salvare și prim ajutor în condițiile specifice piscinelor.

IMPREJMUIRE - Terenul este imprejmuit pe limitele laterale cu gard din plasa metalica pe structura metalică cu soclu de beton si inaltimea de 2,00m.

Se doreste ca zona exterioara sa functioneze independent de zona interioara;

AS3 -ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L. a raspuns Directiei Servicii Publice Primaria Sector 3 prin adresa 221/6.08.2019 ca are posibilitatea includerii cerintelor formulate in adresa, intr-o noua documentatie Tehnico-Economica.

In data de 21.10.2019 s-a emis de catre primaria Sectorului 3 Certificatul de Urbanism cu nr. 1811, avand ca obiect: " MODIFICARE TEMA PROIECT APROBAT CONFORM A.C. NR.257 DIN 9.04.2019 "MODERNIZARE SI REAMENAJARE PARC EXISTENT (PARC



PANTELIMON) SI INFIINTARE PARC PENTRU ACTIVITATI DE AGREMENT” , prin care se doreste:

Modificarea regimului de inaltime autorizat prin Autorizatia de Construire nr. 257 din 9.04.2019, pentru cladirea C1, de la 2S+P+1Er la 2S+P+M+1E+Et.2 retras, modificarea compartimentarilor interioare pentru cladirea C1 si pentru C2, modificarea planului de situatie prin modificarea temei in timpul de executarii lucrarilor de constructii prin supraetajarea centrului acvatic – $RH_{final} = 2S+P+Mz+1E-2E_{retras}$, modificari interioare si exterioare, reconfigurarea si remodelarea fatadelor, la cladirile aflate in curs de executie – centru acvatic si cladire, pentru pompe si tobogane, autorizate cu A.C. 257/2019, reamenajari exterioare (alei/accesuri auto si pietonale, mobilier urban, spatii verzi, bazine exterioare, loc de joaca, etc.) si organizare de executie lucrari.

Pe terenul de la adresa sus-mentionata se doreste modernizarea, reamenajarea parcului existent si infiintare parc pentru activitati de agrement, cuprinzand urmatoarele categorii de lucrari de constructii si amenajari:

CLADIRE C1 - Centru Acvatic cu regim de inaltime 2S+P+Mz+1E+2E_{retras}, avand urmatoarea zonificare:

- SUBSOL 2: subsol tehnic;
- SUBSOL 1: zona agrement cu bazine si grupuri sanitare;
- PARTER: lobby receptie, vestiare, centru spa, zona agrement;
- MEZANIN: vestiare, centru spa;
- ETAJ 1: restaurant si grupuri sanitare;
- ETAJ 2 RETRAS: restaurant si terasa;

Aria construita: 3.131mp

Aria construita desfasurata: 13.487mp

H max. propus = 17.00m

CLADIRE C2 - Camera pompe cu regim de inaltime 3S+3T, avand urmatoarea zonificare:

- SUBSOL 3: camera pompe;
- SUBSOL 2 : vestiar femei cu dusuri si grupuri sanitare;
- SUBSOL 1: vestiar barbati cu dusuri si grupuri sanitare;
- TERASA 1: terasa circulabila acoperita;
- TERASA 2: terasa circulabila acoperita;
- TERASA 3: terasa circulabila;

Aria construita: 150mp

Aria construita desfasurata: 554mp

H max. propus = 8.80m



Baza sportiva exterioara cu 6 bazine de agrement de diferite dimensiuni si adancimi. In vecinatatea bazinelor exterioare se vor gasi dusuri, cabine de schimb si platforme deck pentru sezlonguri.

LOCURI DE JOACA PENTRU COPII - Vor fi incluse in proiect o serie de locuri de joaca pentru copii, pozitia exacta si dotarea acestor locuri se va stabili ulterior.

ALEI, PLATFORME - Se doreste reconfigurarea aleilor si a platformelor exterioare, precum si amenajarea unor zone plantate. Iluminatul exterior se va realiza conform proiectului de instalatii.

SUPRAVEGHERE - In cadrul complexului supravegherea, în scopuri de siguranță a activităților care au loc în bazin/bazine și în spațiile perimetrice acestuia/acestora se va realiza, obligatoriu, prin personal calificat pentru salvare și prim ajutor în condițiile specifice piscinelor.

IMPREJMUIRE - Terenul este imprejmuit pe limitele laterale cu gard din plasa metalica pe structura metalica, cu soclu de beton si inaltimea de 2,00m.

PLANTARE - Prin proiect se propune plantarea a 200 de copaci.

CAI DE ACCES PUBLIC:

Accesul auto și pietonal se realizeaza din Sos. Pantelimon si Sos. Garii Catelu.
Bucuresti, Sector 3, Sos. Garii Catelu, nr.1 M, Nr. Cad. 200018

Acest demers presupune elaborarea de solutii constructive noi in executie, cu adaptarea acestora la tehnologiile specifice, printr-un amplu proces de implementare.

Ca atare ne intemeiem solicitarea de prelungire a duratei de executie, pe cele doua motivatii din punct de vedere juridic si din punct de vedere tehnic, astfel incat sa respectam solicitarile beneficiarului pentru punerea in opera a acestui generos obiectiv de investitii, care va conduce la dezvoltarea zonei atat din punct de vedere social-recreational cat si din punct de vedere economic.

Ca urmare a celor mentionate anterior si pentru a indeplini executia obiectivului de investitii "MODERNIZARE SI REAMENAJARE PARC EXISTENT (PARC PANTELIMON) SI INFIINTARE PARC PENTRU ACTIVITATI DE AGREMENT" conform solicitarilor beneficiarului, în temeiul art. 15.1 alin. (iii) coroborat cu articolul 6 alin.(1) si alin. (2) precum si cu art. 7 alin.(1) si alin.(2) din Contract, va solicitam prelungirea termenului de executie cu 180 de zile (6 luni), incepand cu data de 01.11.2019.

AS3- Administrare Strazi S3 S.R.L.

Presedinte Consiliu Administratie

Ioan Constantin Ghescu





romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

Nr. 686677 / 29.10.2019

Către,
Cabinet Primar

De acord
PRIMAR
ROBERT ROMANIA
MUNICIPIUL
SECTORUL 3
BUCUREȘTI

Ref. la: la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei de execuție a contractului nr. 255362/19.11.2018 având ca obiect "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon" cu 180 de zile (6 luni) începând cu data de 01.11.2019

Prin prezenta vă înaintăm Raportul de Specialitate nr. 686665 / 29.10.2019 al Direcției Serviciilor Publice și proiectul de HCLS3 privind proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei de execuție a contractului nr. 255362/19.11.2018 având ca obiect "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon" cu 180 de zile (6 luni) începând cu data de 01.11.2019.

DIRECȚIA SERVICIILOR PUBLICE

DIRECTOR EXECUTIV

Janeta Daniela POPA ILIESCU