



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 /

Cod fiscal: 4433953

Fax: 021.314.49.90 / 021.311.04.65

E-mail: primarie@sector5.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza de studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ Parcare etajată P+3Ecu zona de piață volantă Șos. Alexandriei nr. 22-24, (str. Mărgeanului) Sector 5 București”

Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5 al Municipiului București nr.55602/23.04.2021

Raportul de specialitate al Direcției Generale de Achiziții și Investiții –Direcția de Investiții nr. DI 358/23.04.2021,

Văzând Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Sector 5;

- Comisia pentru buget, finanțe, taxe locale, fonduri europene și alte activități comerciale;
- Comisia pentru urbanism, lucrări publice, administrarea teritoriului, domeniul public și privat al Sectorului 5, patrimonial și fondul funciar;

Potrivit art.10, alin(4) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Ținând cont de art. 44. din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale;

În temeiul art. 139 alin. (1) și alin (3)litera a), art. 140 alin (1), art.166 alin (2), lit. k și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici – la faza Studiu de Fezabilitate – pentru obiectivul de investiții „ *Parcare etajată P+3Ecu zona de piață volantă Șos. Alexandriei nr. 22-24, (str. Mărgeanului) Sector 5 București*”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2. Primarul Sectorului 5, prin aparatul de specialitate, Serviciul Evidență Acte Administrative-Direcția Asistență Tehnică și Juridică, Direcția Generală de Achiziții și Investiții și Direcția Economică vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

PRIMAR,
POPESCU CRISTIAN VICTOR PIEDONE



Avizează pentru legalitate
Secretar General al Sectorului 5
Florin MANUC

Anexă la H.C.L. SECTOR 5 NR.

șos. ALEXANDRIEI NR. 22-24 (STR. Mărgeanului)	
OBIECTIV- Parcare etajată P+3Ecu zona de piață volantă Șos. Alexandriei nr. 22-24, (str. Mărgeanului) Sector 5 București	
1. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI	Senariul 1
1.1 Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, lei inclusiv TVA conform devizului general actualizat	69.426.708,54
DIN CARE	
Construcții +montaj (C+M)	59.372.014,70
2. INDICATORI FIZICI	
DURATA CONTRACTULUI	6 luni
TERMEN de PROIECTARE	1 lună
TERMEN EXECUȚIE LUCRĂRI	5 luni
SUPRAFAȚĂ PARCARE	3587 mp
NR. LOCURI DE PARCARE	496 locuri
SUPRAFATA VERDE	1712 mp
SUPRAFATA PIATA VOLANTA	725 mp

PRIMAR,
POPESCU CRISTIAN VICTOR PIEDONE





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORU 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București

Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18

Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953

E-mail: primarie@sector5.ro

NR. 55602 / 23.04.2021

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere faptul că, zona cuprinsă între șos. Alexandriei nr. 22-24 și str. Topolnița este foarte circulată și aglomerată, solicit Direcției Generale de Achiziții și Investiții-Direcția de Investiții -Serviciul Investiții inițierea Raport de specialitate în vederea fundamentării Proiectului de Hotărâre privind **aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza de studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ Parcare etajată P+3Ecu zona de piață volantă Șos. Alexandriei nr. 22-24, (str. Mărgeanului) Sector 5 București”** conform prevederile art.139 alin. (3), art.166 alin.(2) lit. k și art.196 alin.(1) lit. a din OUG nr.57/2019 din Codul Administrativ.

POPESCU CRISTIAN VICTOR PIEDONE





MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București

Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18

Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953

E-mail: primarie@sector5.ro

DIRECTIA GENERALĂ DE ACHIZIȚII ȘI INVESTIȚII
DIRECȚIA DE INVESTIȚII
SERVICIUL INVESTIȚII

Nr. DI-. 358/23.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza de studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ Parcare etajată P+3Ecu zona de piață volantă Șos. Alexandriei nr. 22-24, (str. Mărgeanului) Sector 5 București”

Având în vedere contextual actual, infrastructura urbană trebuie extinsă fiind o prioritate pentru dezvoltarea unei comunități. Nevoia eliberării părții carosabile a străzii cât și a trotuarului pietonal, de autoturismele care staționează se poate rezolva prin construirea unor parcării colective supraterane.

Ca urmare Sectorul 5 al Municipiului București își propune construirea unei parcări P+3E cu zonă de piață volantă în șos. Alexandriei nr. 22-24 intersecție cu str. Topolnița în vederea îmbunătățirii calității vieții locuitorilor și a traficului rutier și pietonal.

Prin realizarea acestei investiții se dorește amenajarea zonei și transformarea într-un spațiu verde de recreere de înaltă calitate care să ofere un plus zonei precum și o oază de liniște pentru cetățeni Sectorului 5.

Pe terenul ce urmează a fi amenajat se propune execuția unei parcări supraetajate P+3E și a unei piețe volante ce va avea următoarele caracteristici:

- Suprafafață teren: 6 513, 00 mp
- Suprafafață construita la sol: 2 868,86 mp
- Suprafafață construită pe etaj: 2 726,00 mp
- Suprafafață construita desfășurată: 11 064 mp
- Numărul de locuri de parcare rezultate în urma amenajării este de 496 locuri (409 la etaje și 87 la sol).
- Suprafafață amenajată cu destinația de piață volantă va avea 725 mp.

Construcția va fi executată din structură metalică ce va adăposti în principal spațiul de parcare auto cu rampă de acces, la etaj se vor amenaja spații conexe de tipul: cabină poartă, spații tehnice, bazin retenție rezervă intangibilă, camere pompe. Accesul auto în parcare se va face printr-un sistem de control tip barieră dinspre strada Topolniței către șos. Alexandriei și către str. Mărgeanului și trei accese pietonale, trei circulații verticale tip case de scară deschise. Se vor amenaja și zone dotate cu rasteluri pentru biciclete și motociclete.

Suprafafață verde a terasei parcării se va amenaja cu gazon tip rulou, arbuști și flori în jardiniere, arbuștii vor fi din specii rezistente la condițiile climatice actuale. În incinta spațiului acoperit de la parter se va amenaja un spațiu dotat aferent organizării unei piețe volante cu tarabe în suprafață de 725 mp. Pe terasă se vor amenaja două terenuri de sport din covor sintetic.

Închiderile exterioare se vor realiza din panouri de metalică tablă amprentată-aluminiu montată pe structură metalică. Pentru zona de birouri închiderea se va realiza din

panouri tip Isopan-miez cu vată minerală 10 cm pentru zona opacă și tâmplăria de PVC cu geam dublutermodizolant pentru suprafața vitrată.

Structura de rezistență a construcției va fi din fundații de beton armat și structură metalică profile laminate tip Hea, stâlpi metalici, planșe grinzi tip Hea, suportul pardoselii va fi de tip pierdut din tablă cutată.

Coșurile de gunoi vor fi amplasate în apropierea accesului pietonal și auto precum și în zonele de terasa cu acces public, la terenurile de sport și spațiile verzi amenajate. Stâlpi de iluminat vor fi dispuși perimetral zonei amenajate.

Se vor amenaja spații de birouri și grupuri sanitare pentru personal.

Construcția va fi dotată cu instalații de hidranți interiori și instalație de detecție și semnalizare incendiu în concordanță cu funcțiunea propusă.

Parcarea va beneficia de un sistem de control acces și instalație de supraveghere video.

Costul estimate este de 69 426 708,54 lei din care C+M 59 372 014,70 valori fără TVA respective 6 275,00 lei fără TVA /mp.

Termenul de execuție al parcării va fi de 6 luni (1 lună pentru elaborarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție și 5 luni pentru execuția lucrărilor.

Ținând cont de prevederile legislative, cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, considerăm că aprobarea în regim de urgență a indicatorilor tehnico-economici, conform anexei la prezentul referat, este absolut necesară pentru a lua toate măsurile necesare în vederea asigurării unui termen cât mai scurt pentru începerea lucrărilor.

Având în vedere, finalizarea studiului de fezabilitate propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza de studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „*Construcție Piață Agroalimentară cu parcare supraetajată situată în Șos. Alexandriei nr. 22-24, (str. Mărgeanului) Sector 5 București*” și îl înaintăm Consiliului Local al Sectorului 5 spre analiză și vot.

DIRECȚIA GENERALĂ

Cristinel Laurențiu MATECIUC



DIRECTOR EXECUTIV,



Adrian Dragoș CORMOȘ

ȘEF SERVICIU INVESTIȚII

Ionuț DOBRESCU



Intocmit,
Ana Maria Iordache

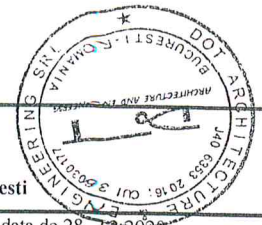


SCENARIUL 1

DEVIZ GENERAL
al obiectului de investitii

Parcare etajata P+3E cu zona de piata volanta , sos. Alexandriei 22-24 (str. Margeanului)", sector 5 Bucuresti

Curs euro BNR la data de 28. 12.2020 4.872



Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	T.V.A.	Valoare	Valoare	Valoare
		(fara TVA)		(cu TVA)	(fara TVA)	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei	euro	euro
		3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obtinerea terenului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.2	Amenajarea terenului	60000.000	11400.000	71400.000	12315.271	14655.172
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.4	Amenajari pentru protectia mediului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1. Total CAPITOL 1		60000.000	11400.000	71400.000	12315.271	14655.172
CAPITOLUL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii						
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	50000.000	9.500.000	59.500.000	10.262.726	12.212.644
2. Total CAPITOLUL 2		50000.000	9.500.000	59.500.000	10.262.726	12.212.644
CAPITOLUL 3						
3.1	Studii	45000.000	8.550.000	53.550.000	9.236.453	10.991.379
	3.1.1. Studii de teren	20000.000	3.800.000	23.800.000	4.105.090	4.885.057
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.000	-	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	25000.000	4.750.000	29.750.000	5.131.363	6.106.322
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	15000.000	2.850.000	17.850.000	3.078.818	3.663.793
3.3	Expertize tehnice	10000.000	1.900.000	11.900.000	2.052.545	2.442.529
3.4	Certificare a performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5000.000	950.000	5.950.000	1.026.273	1.221.264
	3.4.1. Proiectare	1516751.970	288.182.874	1.804.934.845	311.320.191	370.471.027
	3.5.1. Tema de proiectare	5000.000	950.000	5.950.000	1.026.273	1.221.264
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.000	-	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	498924.493	94.795.654	593.720.147	102.406.505	121.863.741
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	5000.000	950.000	5.950.000	1.026.273	1.221.264
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	9978.490	1.895.913	11.874.403	2.048.130	2.437.275
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	997848.987	189.591.308	1.187.440.295	204.813.010	243.727.482
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.000	-	-	-	-
3.7	Consultanta	10000.000	1.900.000	11.900.000	2.052.545	2.442.529
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	10.000.000	1.900.000	11.900.000	2.052.545	2.442.529
	3.7.2. Auditul financiar	0.000	-	-	-	-
3.8	Asistenta tehnica	648.601.841	123.234.350	771.836.191	133.128.457	158.422.863
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	548.816.942	104.275.219	653.092.161	112.647.156	134.050.115
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	498.924.493	94.795.654	593.720.147	102.406.505	121.863.741
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	49.892.449	9.479.565	59.372.014	10.240.650	12.186.374
	3.8.2. Dirigentie de santier	99.784.899	18.959.131	118.744.030	20.481.301	24.372.748
3. Total CAPITOLUL 3		2250353.811	427.567.224	2.677.921.035	461.895.281	549.655.385
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investitia de baza						
4.	Constructii si instalatii	49,058,484.421	9,321,112.040	58,379,596.461	10,069,475.456	11,982,675.792
4.1.1	Obiect 01 - STRUCTURA DE REZISTENTA	38,848,410.120	7,381,197.923	46,229,608.043	7,973,811.601	9,488,835.805
	Obiect 02 - ARHITECTURA	6,200,375.731	1,178,071.389	7,378,447.120	1,272,655.117	1,514,459.589
	Obiect 03 - INSTALATII ELECTRICE	3,329,064.420	632,522.240	3,961,586.660	683,305.505	813,133.551
	Obiect 04 - INSTALATII INCALZIRE	0.000	-	-	-	-
	Obiect 05 - INSTALATII SANITARE	680,634.150	129,320.489	809,954.639	139,703.233	166,246.847
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	68,254.909	12,968.433	81,223.342	14,009.628	16,671.458
4.2.1	Obiect 04 - Dotari arhitectura	1,180.099	224.219	1,404.318	242.221	288.243
4.2.2	Obiect 05 - linstalatii electrice	39,376.890	7,481.609	46,858.499	8,082.284	9,617.919
4.2.3	Obiect 05 - linstalatii avertizare incendiu	13,401.790	2,546.340	15,948.130	2,750.778	3,273.426
4.2.4	Obiect 05 - linstalatii electrice supraveghere video, control acces	11,301.460	2,147.277	13,448.737	2,319.676	2,760.414
4.2.5	Obiect 05 - linstalatii sanitare	2,994.670	568.987	3,563.657	614.670	731.457
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,714,625.800	325,778.902	2,040,404.702	351,934.688	418,802.279
	Obiect 06 - Instalatii avertizare incendiu	71,260.000	13,539.400	84,799.400	14,626.437	17,405.460
	Obiect 07 - instalatii electrice	338,500.000	64,315.000	402,815.000	69,478.654	82,679.598
	Obiect 08 - inst sanitare	73,200.00	13,908.000	87,108.000	15,024.631	17,879.310
	Obiect 09 - linstalatii supraveghere video	282,750.000	53,722.500	336,472.500	58,035.714	69,062.500
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	764,210.000	145,199.900	909,409.900	156,857.553	186,660.489
4.5	Dotari div	184,705.800	35,094.102	219,799.902	37,911.700	45,114.922
4.6	Active necorporale	0.000	-	-	-	-
4. Total CAPITOLUL 4		50,841,365.130	9,659,859.375	60,501,224.505	10,435,419.772	12,418,149.529

CAPITOLUL 5							Alte
5.1	Organizare de santier		754,183.479	143,294.861	897,478.340	154,799.565	184,211.482
	5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	655710.000	124,584.900	780,294.900	134,587.438	160,159.052
	5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	98,473.479	18,709.961	117,183.440	20,212.126	24,052.430
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		548,816.943	0.000	548,816.943	112,647.156	112,647.156
	5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlulcalitatii lucrarilor de constructii	249,462.247	0.000	249,462.247	51,203.253	51,203.253
	5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	49,892.449	0.000	49,892.449	10,240.650	10,240.650
	5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	249,462.247	0.000	249,462.247	51,203.253	51,203.253
	5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute		3,924,678.754	745,688.963	4,670,367.717	805,558.036	958,614.063
5. Total CAPITOLUL 5			5,227,679.175	888,983.824	6,116,662.999	1,073,004.757	1,255,472.701
CAPITOLUL 6							Cheltuieli
6.1	Pregatirea personalului de exploatare		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice si teste		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6. Total CAPITOLUL 6			0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL GENERAL			58,429,398.117	10,997,310.423	69,426,708.540	11,992,897.807	14,250,145.431
Din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)			49,892,449.330	9,479,565.373	59,372,014.703	10,240,650.519	12,186,374.118

[Handwritten signature]

