



# 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

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza de studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ Construcție parcare etajată P+2E, Calea Rahovei nr.327”*

#### Având în vedere

Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5 al Municipiului București nr....55608/23.04.2021

Raportul de specialitate al Direcției Generale de Achiziții și Investiții –Direcția de Investiții nr. DI-356/23.04.2021;

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 „ *Construcție parcare etajată P+2E, Calea Rahovei nr.327*”, 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.

ROMÂNIA  
PRIMAR,  
POPEȘCU CRISTIAN VICTOR PIEDONE



Avizează pentru legalitate  
Secretar General al Sectorului 5  
Florin MANUC

Anexă la H.C.L. SECTOR 4 NR. ....

Calea Rahovei nr. 327	
OBIECTIV- Construcție parcare etajată P+2E Calea Rahovei nr. 327	
1. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI	Scenariul I
1.1 Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, lei inclusiv TVA conform devizului general actualizat	27.383.000,72
DIN CARE	
Construcții +montaj ( C+M)	23.512.885,77
2. INDICATORI FIZICI	
DURATA CONTRACTULUI	6 luni
TERMEN de PROIECTARE	1 lună
TERMEN EXECUȚIE LUCRĂRI	5 luni
SUPRAFAȚĂ PARCARE	2 114 mp
NR. LOCURI DE PARCARE	142 locuri
SUPRAFATA VERDE	300 mp
TEREN DE SPORT	1000 mp

PRIMĂRIA  
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](mailto:primarie@sector5.ro)

MR. 55608 / 23.04.2021

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere lipsa locurilor de parcare de pe raza Sectorului 5, solicit Direcției Generale de Achiziții și Investiții-Direcția de Investiții -Serviciul Investiții inițierea unui Raport de specialitate în vederea fundamentării Proiectului de Hotărâre privind **aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza de studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construcție parcare etajată P+2E, Calea Rahovei nr. 327” 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.**

PRIMAR  
POPESCU CRISTIAN VICTOR PLEDONE







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](mailto:primarie@sector5.ro)

DIRECTIA GENERALĂ DE ACHIZIȚII ȘI INVESTIȚII  
DIRECȚIA DE INVESTIȚII  
SERVICIUL INVESTIȚII

Nr. DI-356/23.04.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza de studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „ Construcția parcare etajată P+2E, Calea Rahovei nr.327”*

Municipiul București în special zona de locuințe colective a Sectorului 5 nu dispune în acest moment de spații modern pentru parcare autoturismelor și nici de stații de încărcare pentru autoturismele electrice care să contribuie la numărul de autoturisme de transport nepoluant.

Amplasarea și amenajarea parcarilor multietajate vine în întâmpinarea nevoilor cetățenilor din Municipiul București în special a locuitorilor din Sectorul 5, precum și a persoanelor care tranzitează Bucureștiul în interes de serviciu sau în deplasare. Necesitatea amenajării unei parcări supraetajate pe amplasamentul din Calea Rahovei nr. 327 la intersecția str. Soldat Croitoru Vasile și str. Ilie N. Campeanu rezultă în urma deficitului locurilor de parcare cât și din necesitatea reamenajării din punct de vedere urbanistic a zonei în scopul redării atractivității acesteia atât pentru cetățeni orașului cât și pentru dezvoltarea spațiilor pentru recreere și sport.

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

Pe terenul ce urmează a fi amenajat se propune execuția unei parcări supraetajate P+2E ce va avea următoarele caracteristici:

- Suprafața teren: 2 194.78 mp
- Suprafața construită la sol: 1 627 mp
- Suprafața construită desfășurată: 4 800 mp
- Munărul de locuri de parcare rezultate în urma amenajării este de 142 de locuri.

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 în parcare se va face printr-un sistem de control tip barieră dinspre strada Soldat Croitoru Vasile. Se vor amenaja și zone dotate cu rasteluri pentru biciclete și motociclete.

Suprafața 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, iar lângă zona verde se vor amenaja două terenuri de sport având suprafața de joc din covor sintetic.

Inchiderile exterioare se vor realiza din panouri de metalică tablă amprenată-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 dublutermoizolant 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 estimat este de 27 383 000,72 lei din care C+M 23 512 885,77 valori fără TVA respective 5 704,79 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 parcare etajată P+2E, Calea Rahovei nr.327* 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 investitie

"Parcare etajată P+2E, Calea Rahovei nr. 327", sector 5 Bucuresti



Curs euro-BNR la data de 28.12.2020

4.872

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A)		T.V.A. lei	Valoare (cu T.V.A)		Valoare (fara T.V.A) euro	
		lei	lei		lei	lei	euro	euro
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>CAPITOLUL 1</b>								
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>								
1.1	Obtinerea terenului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.2	Amenajarea terenului	14221.576	2702.099	16923.675	2919.043	3473.661	3473.661	3473.661
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.000	0.000	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	0.000	0.000
<b>1. Total CAPITOLUL 1</b>		<b>14221.576</b>	<b>2702.099</b>	<b>16923.675</b>	<b>2919.043</b>	<b>3473.661</b>	<b>3473.661</b>	<b>3473.661</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>								
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie</b>								
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	50000.000	9.500.000	59.500.000	10.262.726	12.212.644	12.212.644	12.212.644
<b>2. Total CAPITOLUL 2</b>		<b>50000.000</b>	<b>9.500.000</b>	<b>59.500.000</b>	<b>10.262.726</b>	<b>12.212.644</b>	<b>12.212.644</b>	<b>12.212.644</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>								
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta</b>								
3.1	Studii	20000.000	3.800.000	23.800.000	4.105.090	4.885.057	4.885.057	4.885.057
3.1.1.	Studii de teren	20000.000	3.800.000	23.800.000	4.105.090	4.885.057	4.885.057	4.885.057
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.000	-	-	-	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	0.000	-	-	-	-	-	-
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	3.663.793	3.663.793
3.3	Expertizare tehnica	10000.000	1.900.000	11.900.000	2.052.545	2.442.529	2.442.529	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	1.221.264	1.221.264
3.5	Proiectare	606713.572	115.275.579	721.989.151	124.530.700	148.191.533	148.191.533	148.191.533
3.5.1.	Tema de proiectare	5000.000	950.000	5.950.000	1.026.273	1.221.264	1.221.264	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	197587.275	37.541.582	235.128.857	40.555.680	48.261.260	48.261.260	48.261.260
4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	5000.000	950.000	5.950.000	1.026.273	1.221.264	1.221.264	1.221.264
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	3951.746	750.832	4.702.578	811.114	965.225	965.225	965.225
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	395174.551	75.083.165	470.257.716	81.111.361	96.522.520	96.522.520	96.522.520
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	2.442.529	2.442.529
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	10.000.000	1.900.000	11.900.000	2.052.545	2.442.529	2.442.529	2.442.529
3.7.2.	Auditul financiar	0.000	-	-	-	-	-	-
3.8	Asistenta tehnica	256.863.458	48.804.057	305.667.515	52.722.385	62.739.638	62.739.638	62.739.638
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	217.346.003	41.295.741	258.641.744	44.611.249	53.087.386	53.087.386	53.087.386
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	197.587.275	37.541.582	235.128.857	40.555.680	48.261.260	48.261.260	48.261.260
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	19.758.728	3.754.158	23.512.886	4.055.568	4.826.126	4.826.126	4.826.126
3.8.2.	Dirigentie de santier	39.517.455	7.508.316	47.025.771	8.111.136	9.652.252	9.652.252	9.652.252
<b>3. Total CAPITOLUL 3</b>		<b>923577.030</b>	<b>175.479.636</b>	<b>1.099.056.666</b>	<b>189.568.356</b>	<b>225.586.344</b>	<b>225.586.344</b>	<b>225.586.344</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>								
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>								
4.1	Constructii si instalatii	19.650.776.530	3.733.647.541	23.384.424.071	4.033.410.618	4.799.758.635	4.799.758.635	4.799.758.635
4.1.1	Obiect 01 - STRUCTURA DE REZISTENTA	13.852.081.480	2.631.895.481	16.483.976.961	2.843.202.274	3.383.410.706	3.383.410.706	3.383.410.706
	Obiect 02 - ARHITECTURA	4.494.167.190	853.891.766	5.348.058.956	922.448.110	1.097.713.250	1.097.713.250	1.097.713.250
	Obiect 03 - INSTALATII ELECTRICE	961.580.750	182.700.343	1.144.281.093	197.368.791	234.868.861	234.868.861	234.868.861
	Obiect 04 - INSTALATII INCALZIRE	6.773.770	1.287.016	8.060.786	1.390.347	1.654.513	1.654.513	1.654.513
	Obiect 05 - INSTALATII SANITARE	336.173.340	63.872.935	400.046.275	69.001.096	82.111.304	82.111.304	82.111.304
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	41.826.000	7.946.951	49.772.951	8.584.988	10.216.135	10.216.135	10.216.135
	Obiect 01 - inst electrice	19.440.580	3.693.710	23.134.290	3.990.267	4.748.418	4.748.418	4.748.418
	Obiect 02 - avertizare incendiu	7.977.820	1.515.786	9.493.606	1.637.484	1.948.605	1.948.605	1.948.605
	Obiect 03 - Instalatii supraveghere video	5.968.610	1.134.036	7.102.646	1.225.084	1.457.850	1.457.850	1.457.850
	Obiect 04 - Instalatii sanitare	2.810.790	534.050	3.344.840	576.927	686.544	686.544	686.544
	Obiect 05 - dotari PSI	-	-	-	-	-	-	-
	Obiect 06 - inst vent	4.447.270	844.981	5.292.251	912.822	1.086.258	1.086.258	1.086.258
	Obiect 07 - dotari arh	1.180.990	224.388	1.405.378	242.404	288.460	288.460	288.460
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	617.420.800	117.309.952	734.730.752	126.728.407	150.806.805	150.806.805	150.806.805
	Obiect 06 - Instalatii avertizare incendiu	43.025.000	8.174.750	51.199.750	8.831.076	10.508.980	10.508.980	10.508.980
	Obiect 07 - instalatii electrice	187.320.000	35.590.800	222.910.800	38.448.276	45.753.448	45.753.448	45.753.448
	Obiect 08 - inst sanitare	72.950.000	13.860.500	86.810.500	14.973.317	17.818.247	17.818.247	17.818.247
	Obiect 09 - Instalatii supraveghere video	206.860.000	39.303.400	246.163.400	42.458.949	50.526.149	50.526.149	50.526.149
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	34.900.000	6.631.000	41.531.000	7.163.383	8.524.425	8.524.425	8.524.425
4.5	Dotari div	72.365.800	13.749.502	86.115.302	14.853.407	17.675.555	17.675.555	17.675.555
4.6	Active necorporale	0.000	-	-	-	-	-	-
<b>Total CAPITOLUL 4</b>		<b>20.310.023.390</b>	<b>3.858.904.444</b>	<b>24.168.927.834</b>	<b>4.168.724.013</b>	<b>4.960.781.575</b>	<b>4.960.781.575</b>	<b>4.960.781.575</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>								
<b>Alte cheltuieli</b>								
5.1	Organizare de santier	41.417.020	7.869.234	49.286.254	8.501.030	10.116.226	10.116.226	10.116.226
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	1903.372	361.641	2.265.013	390.676	464.904	464.904	464.904
5.1.2.	Cheltuieli conex organizarii santierului	39.513.648	7.507.593	47.021.242	8.110.355	9.651.322	9.651.322	9.651.322
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	118.552.366	0.000	118.552.366	24.333.408	24.333.408	24.333.408	24.333.408
5.2.1.	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	98.793.638	0.000	98.793.638	20.277.840	20.277.840	20.277.840	20.277.840
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	19.758.728	0.000	19.758.728	4.055.568	4.055.568	4.055.568	4.055.568
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1.572.062.122	298.691.803	1.870.753.926	322.672.849	383.980.691	383.980.691	383.980.691
<b>Total CAPITOLUL 5</b>		<b>1.732.031.509</b>	<b>306.561.037</b>	<b>2.038.592.546</b>	<b>355.507.288</b>	<b>418.430.326</b>	<b>418.430.326</b>	<b>418.430.326</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>								
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>								
1	Pregatirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
2	Probe tehnologice si teste	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>Total CAPITOLUL 6</b>		<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>23.029.853.505</b>	<b>4.353.147.216</b>	<b>27.383.000.722</b>	<b>4.726.981.426</b>	<b>5.620.484.549</b>	<b>5.620.484.549</b>	<b>5.620.484.549</b>
Din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		<b>19.758.727.538</b>	<b>3.754.158.232</b>	<b>23.512.885.770</b>	<b>4.055.568.050</b>	<b>4.826.125.979</b>	<b>4.826.125.979</b>	<b>4.826.125.979</b>

 Ipotocmit  
 arh. Fersedi Eugenia  
 ARHITECTURA SI INGINERIE