

**HOTĂRÂRE**

**privind actualizarea Anexei referitoare la indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon", aprobați prin la HCLS 3 nr. 466/27.09.2018**

**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. 116779CP/ 16.06.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 115807/15.06.2021 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 115809/15.06.20212 a Direcției Investiții și Achiziții;

**În conformitate cu:**

- HCLS 3 nr. 466/27.09.2018 prin care au fost aprobați indicatorii tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon";
- HCLS 3 nr. 537/15.11.2018 privind atribuirea către societatea AS3 – Administrare Străzi S3 SRL a contractului având ca obiect „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”;
- HCLS 3 nr. 526/12.11.2019 privind modificarea devizului general care a stat la baza indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”;
- HCLS 3 nr. 797/19.12.2019 privind aprobarea listei de cantități și a devizului ofertă revizuit / actualizat pentru obiectivul de investiții „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”;
- Solicitarea Societății Administrare Străzi Sector 3 SRL nr. P145/20.05.2021, înregistrată la Primaria Sectorului 3 cu nr. 95376/21.05.2021, prin care se solicită majorarea valorii indicatorilor tehnico – economici aferenți proiectului „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”;
- Art.10 alin.(4) din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

**Luând în considerare:**

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice și alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei pentru administrare a domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, agrement, 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.** Anexa referitoare la indicatorii tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon", aprobată prin HCLS 3 nr. 466/27.09.2018, se actualizează și înlocuiește cu Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, vor lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR**

**PRIMAR**

**ROBERT SORIN NÊGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ**

**SECRETAR GENERAL**

**CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Privind

„Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”



Cresterea atractivitatii Parcului Pantelimon prin crearea de facilitati pentru divertisment si recreere.

Punerea in valoare a aspectului natural si al reliefului parcului Pantelimon prin crearea diverse tipuri de divertisment acvatic care vor cuprinde tobogane, piscine pentru copii pe diverse categorii de varsta, sezlonguri, vestiare, grupuri sanitare, dusuri, cosuri/platforme de gunoi, sistem de ticketing, imprejmui, sistem de supraveghere si zone pentru expunerea la soare.

### PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

#### INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție,	142.593.389,78 lei,
din care	
construcții-montaj (C + M):	110.909.344,59 lei,
Durata de realizare a investiției	9 luni

#### CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Capacitate maxima a ansamblului 4000 – 5000 persoane;

- mobilier (vestiare, cabine schimb, bănci, scaune, etc.)
- lucrări de amenajare interioară (tencuieli decorative, etc),

- plante decorative, ceramice (lastre din marmura, mozaic, etc.),
- lucrări de amenajare fațadă ornamentală,
- lucrări ale instalațiilor de curenți slabi (video, Payment, etc.).

**ÎNTOCMIT:**

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

**AS 3 ADMINISTRARE STRAZI S3 SRL**



**DIRECTIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII**  
**SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE**  
**Șef Serviciu,**  
**Marius Popescu**

Proiectant,  
AS3 -ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L.  
Calea Vitan nr.242, Corp C, etaj 1, Sector 3, București  
C.U.J.: RO 37804080, Reg. Com: J40/9897/2017



**ADMINISTRARE  
STRAZI SECTOR 3**

**DEVIZ GENERAL- ESTIMATIV**  
**al obiectivului de investiții**  
**Modernizare și Reabilitare Parc Pantellimon**

2021

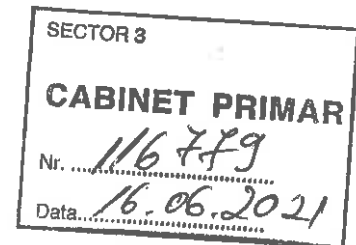
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
3	4	5	6	7
<b>CAPITOLUL 1</b>				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	92.874,00	17.646,06	110.520,06
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		-	-	-
<b>CAPITOLUL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		92.874,00	17.646,06	110.520,06
<b>CAPITOLUL 3</b>		<b>252.185,00</b>	<b>44.115,15</b>	<b>276.300,15</b>
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	-	-	-
3.1.1.	Studii de teren	18.000,00	3.420,00	21.420,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.1.3.	Alte studii specifice	3.000,00	570,00	3.570,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	413.600,00	78.584,00	492.184,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3.5.	Proiectare	-	-	-
3.5.1.	Tema de proiectare	3.510.156,00	666.929,64	4.177.085,64
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul	-	-	-
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/	-	-	-
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	950.300,00	180.557,00	1.130.857,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	76.642,50	14.562,08	91.204,58
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	2.483.213,50	471.810,57	2.955.024,07
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	0,00
3.8.	Asistență tehnică	-	-	-
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	337.350,00	64.096,50	401.446,50
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	337.350,00	64.096,50	401.446,50
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al	319.350,00	60.676,50	380.026,50
3.8.2.	Dirigenție de șantier	18.000,00	3.420,00	21.420,00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>4.279.106,00</b>	<b>813.030,14</b>	<b>5.092.136,14</b>
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	91.080.535,26	17.305.301,70	108.385.836,96
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	922.660,88	175.305,57	1.097.966,45
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de	14.092.353,10	2.677.547,09	16.769.900,19
4.5.	Dotări	1.040.853,76	197.667,21	1.238.520,97
4.6.	Active necorporale	6.681.475,61	1.269.480,37	7.950.955,98
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		-	-	-
<b>CAPITOLUL 5</b>		<b>113.817.378,61</b>	<b>21.625.351,94</b>	<b>135.442.680,55</b>
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	-	-	-
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	910.906,67	165.846,21	1.076.752,88
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	872.874,77	165.846,21	1.038.720,98
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	38.031,90	-	38.031,90
		-	-	-

5.2.1.	comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	-	-	-
5.2.3.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și	-	-	-
5.2.4.	cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	-	-	-
5.2.5.	taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	-	-	-
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	500.000,00	95.000,00	595.000,00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		-	-	-
<b>CAPITOLUL 6</b>		<b>1.410.906,67</b>	<b>260.846,21</b>	<b>1.671.752,88</b>
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		-	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>119.832.450,28</b>	<b>22.760.999,49</b>	<b>142.593.389,78</b>
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>83.201.129,91</b>	<b>17.708.214,68</b>	<b>110.909.344,59</b>

Beneficiar/investitor

Intocmit,  
AS3 -ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L.

The image shows a circular official stamp of AS3 -ADMINISTRARE STRĂZI S3 S.R.L. with a handwritten signature over it. The stamp contains the company name and other details, though they are partially obscured by the signature.



### REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind actualizarea Anexei referitoare la indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon", aprobați prin la HCLS 3 nr. 466/27.09.2018**

Proiectul privind "Modernizare și reabilitare parc Pantelimon" 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.

Obiectivul de investiții este localizat în Șoseaua Gării Cățelu nr. 1M, Sector 3, București. Terenul pe care se realizează 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 HCGMB nr. 186/2008 și transmis în administrarea Consiliului Local Sector 3, conform HCGMB nr.160/23.08.2001.

Pentru realizarea acestui proiect, prin Hotărârea nr. 466/27.09.2018 Consiliului Local al Sectorului 3 a aprobat indicatorii tehnico-economici cu valoarea totală de 115.821.007,26 lei inclusiv TVA și prin HCLS3 nr. 537/15.11.2018 a fost aprobat contractul de lucrări care s-a încheiat cu nr. 255362/ 19.11.2018 cu societatea AS3 – Administrare Străzi Sector 3 SRL și al cărui obiect constă în proiectarea și executarea lucrărilor de modernizare și reabilitare în Parcul Pantelimon, cu valoarea de 112.329.309,77 lei inclusiv TVA.

Prin adresa nr. P145/20.05.2021 înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 95376/PS3/21.05.2021, societatea AS3 – Administrare Străzi Sector 3 SRL solicită majorarea valorii indicatorilor tehnico – economici aferenți proiectului „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, din următoarele motive:

- pe parcursul execuției lucrărilor, urmare solicitărilor Primăriei Sectorului 3, în calitate de beneficiar, au fost incluse în proiect lucrări suplimentare în scopul creșterii gradului de atractivitate a acestuia. Acest fapt a determinat modificarea devizului general ce a stat la baza indicatorilor tehnico – economici, modificare aprobată prin HCLS3 nr. 526/12.11.2019, precum și a listei de cantități și a devizului ofertă revizuit/actualizat aprobată prin HCLS3 nr. 797/19.12.2019, însă fără a se modifica valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici și valoarea contractului de execuție;



- în timpul execuției lucrărilor, tema proiectului a fost autorizată astfel:
  - prin Autorizația de construire nr. 257/19.04.2019 – amenajarea unui parc pentru activități de agrement compus dintr-un centru acvatic cu regim de înălțime  $2S+P+1E_{retras}$  cu suprafața desfășurată construită de 3.998 mp;
  - prin Autorizația de construire nr. 306/23.03.2020 – modificare de temă în timpul execuției pentru lucrări de modernizare și reamenajare parc existent – supraetajare centru acvatic rezultând  $Rh = 2S+P+MZ+1E-2E_{retras}$  și clădire pentru pompe și tobogane reamenajări exterioare, reconfigurare și remodelare fațade la clădirile în curs de execuție, cu suprafață desfășurată construită propusă (mezanin+extindere et.1 + et.2 parțial) de 5.103 mp;
  - prin Autorizația de construire nr. 903/17.12.2020 – modificare de temă în timpul execuției pentru lucrări de modernizare și reamenajare parc existent – extinderea etajului 2 aferent centrului acvatic rezultând  $Rh = 2S+P+Mz+2E+T_{circulabilă}$  cu suprafață construită propusă (extindere etaj 2) de 1.789 mp.
- pentru a definitiva lucrările de construcții și a echipa clădirea în vederea exploatării conforme, constructorul consideră necesară suplimentarea contractului cu următoarele produse/servicii care nu sunt cuprinse în devizul general aprobat:
  - mobilier (vestiare, cabine schimb, bănci, scaune, etc.)
  - plante decorative,
  - lucrări de amenajare interioară (tencuieli decorative etc.)
  - lucrări de amenajare fațadă ornamentală,
  - lucrări la instalațiile pentru curenți slabi (video, Payment, etc.)

Ca urmare a soluțiilor complexe necesar a fi implementate pentru creșterea gradului de atractivitate a proiectului și pentru a oferi servicii de calitate clienților noului centru acvatic, este necesar a se actualiza indicatorii tehnico – economici la valoarea totală de 142.593.389,78 lei inclusiv TVA

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 115807/15.06.2021 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3  
PRIMAR



Nr. 115807 / 15.06.2021

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotărâre privind actualizarea Anexei la HCLS3 nr. 466 din 27.09.2018 prin care au fost aprobați indicatorii tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții ”Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”

Proiectul ”Modernizare și reabilitare parc Pantelimon” 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.

Obiectivul de investiții este localizat în Șoseaua Gării Cățelu nr. 1M, sector 3, București. Terenul pe care se realizează 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.

Pentru realizarea acestui proiect a fost întocmită documentația tehnico-economică și prin HCLS3 nr. 466/27.09.2018 au fost aprobați indicatorii tehnico economici astfel:

- valoarea totală de 115.821.007,26 lei inclusiv TVA și
- valoare construcții – montaj de 75.313.894,89 lei inclusiv TVA.

Prin HCLS3 nr. 537/15.11.2018 realizarea acestei investiții a fost atribuită societății AS3 – Administrare Străzi Sector 3 SRL și a fost încheiat în acest scop Contractul de lucrări nr. 255362/19.11.2018 în valoare de 112.329.309,77 lei inclusiv TVA.

Prin adresa nr. P145/20.05.2021 înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 95376/21.05.2021, Societatea AS3 – Administrare Străzi Sector 3 S.R.L. solicită majorarea valorii indicatorilor tehnico – economici aferenți proiectului „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon” întrucât pe parcursul execuției lucrărilor, urmare solicitărilor Primăriei Sectorului 3, în calitate de beneficiar, au fost incluse în proiect lucrări suplimentare în scopul creșterii gradului de atractivitate a acestuia. Acest fapt a determinat modificarea devizului general ce a stat la baza indicatorilor tehnico – economici, modificare aprobată prin HCLS3 nr. 526/12.11.2019, precum și a listei de cantități și a devizului ofertă revizuit/actualizat aprobate prin HCLS3 nr. 797/19.12.2019, însă fără a se modifica valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici și valoarea contractului de execuție.

În timpul execuției lucrărilor, tema proiectului a fost autorizată astfel:





- prin Autorizația de construire nr. 257/19.04.2019 – amenajarea unui parc pentru activități de agrement compus dintr-un centru acvatic cu regim de înălțime  $2S+P+1E_{retras}$  cu suprafața desfășurată construită de 3.998 mp;
- prin Autorizația de construire nr. 306/23.03.2020 – modificare de temă în timpul execuției pentru lucrări de modernizare și reamenajare parc existent – supraetajare centru acvatic rezultând  $Rh = 2S+P+MZ+1E-2E_{retras}$  și clădire pentru pompe și tobogane reamenajări exterioare, reconfigurare și remodelare fațade la clădirile în curs de execuție, cu suprafață desfășurată construită propusă (mezanin+extindere et.1 + et.2 parțial) de 5.103 mp;
- prin Autorizația de construire nr. 903/17.12.2020 – modificare de temă în timpul execuției pentru lucrări de modernizare și reamenajare parc existent – extinderea etajului 2 aferent centrului acvatic rezultând  $Rh = 2S+P+Mz+2E+T_{circulabila}$  cu suprafață construită propusă (extindere etaj 2) de 1.789 mp.

În contextul modificării de temă a proiectului, pentru a definitiva lucrările de construcții și a echipa clădirea în vederea exploatarei conforme, constructorul consideră necesară suplimentarea contractului cu următoarele produse/servicii care nu sunt cuprinse în devizul general aprobat:

- Mobilier (vestiare, cabine schimb, bănci, scaune, etc.)
- Plante decorative,
- Lucrări de amenajare interioară (tencuieli decorative etc.)
- Lucrări de amenajare fațadă ornamentală,
- Lucrări la instalațiile pentru curenți slabi (video, Payment, etc.)

fapt pentru care este necesar a se actualiza indicatorii tehnico – economici la valoarea totală de 142.593.389,78 lei inclusiv TVA.

În conformitate cu prevederile art. 10 punctul (4) Secțiunea a 5-a Capitolul III din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice „devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza de documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă, se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului ori de câte ori este necesar”.

Având în vedere aspectele de mai sus, înaintăm spre competentă analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind actualizarea valorii indicatorilor tehnico – economici conform devizului general anexat pentru obiectivului de investiții ”Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”

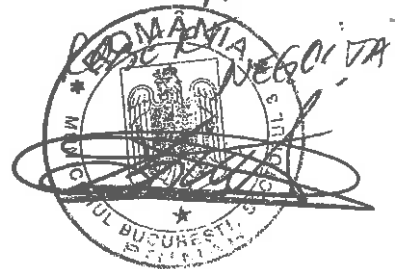
DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII  
ȘEF SERVICIU INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE  
MARIUS POPESCU

Întocmit,  
Monica Avram



Nr. 115809/15.06.2021

De acord  
PRIMAR



Domnule Primar,

Având în vedere necesitatea realizării unor obiective de investiții ale căror proiecte au suferit anumite modificări în scopul îndeplinirii cerințelor pentru din punct de vedere al securității la incendiu, se impune emiterea următoarelor Hotărâri de Consiliu:

- Proiectul de Hotărâre privind actualizarea Anexei la HCLS3 nr. 307/2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Creșterea capacității de staționare și mobilitate a parcului auto în zona B-dul Decebal”
- Proiectul de hotărâre privind actualizarea Anexei la HCLS3 nr. 466 din 27.09.2018 prin care au fost aprobați indicatorii tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții ”Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”.

Vă transmitem alăturat Proiectele de Hotărâre și Rapoartele de Specialitate.

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII  
SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE  
ȘEF SERVICIU,  
MARIUS POPESCU

Intocmit, Monica Avram