

Pct. 3



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Anexei nr.1 și Anexei nr.2 la H.C.G.M.B. nr.248/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu public, zona Mânăstirii Antim, inclusiv parcaje"

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții nr.;

Văzând avizul Comisiei economice, buget finanțe nr. și avizul Comisiei Juridice și de disciplină nr. din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile :

- art. 44 alin. (1) Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
- H.G.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;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit.b), alin.(4) lit d.) și art.139 alin.(3) lit.e) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Se modifică Anexa nr.1 prevăzută la art.1 din H.C.G.M.B. nr.248/21.09.2016, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.II. Se modifică Anexa nr.2 prevăzută la art.2 din H.C.G.M.B. nr.248/21.09.2016, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.III. Celelalte prevederi din H.C.G.M.B nr.248/21.09.2016 rămân neschimbate;

Art.IV. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri;

Această hotărâre a fost adoptată în sesiunea Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR**

Nr.....

**FIȘA
INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

AI PROIECTULUI "MODERNIZARE SPAȚIU PUBLIC, ZONA MĂNĂȘTIRII ANTIM, INCLUSIV PARCAJE"

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei):

Valoarea totală a investiției, cu TVA :	18.420.511,13 lei
din care construcții și montaj:	13.563.073,96 lei
Valoarea totală a investiției, fără TVA :	15.479.421,12 lei
din care construcții și montaj:	11.397.541,14 lei

2. Durata de realizare (luni):

14 luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor.

3. Capacități (în unități fizice și valorice):

Suprafață amenajare urbană	15.150	mp
Carosabil existent	7.332	mp
Carosabil propus	3.590	mp
Trotuare existente	4244,2	mp
Trotuare propuse	7.184,7	mp
Spații verzi existente	3.218	mp
Spații verzi propuse	4.016	mp
Suprafață parcaje existente	2779,7	mp
Suprafață parcaje propuse	748,7	mp
Număr locuri parcare existente	182	buc
Număr locuri parcare propuse	55	buc

4. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

Indicator	Valoare (lei)
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp amenajare spațiu public	1.215,87

5. Descrierea principalelor lucrări propuse prin documentația tehnico-economică

Terenul de utilitate publică aflat în zona Mănăștirii Antim a fost identificat ca potențial punct de intervenție pentru reabilitarea zonei de interferență între țesutul urban istoric (zona Mănăștirii Antim) și intervențiile din anii 80 (Bulevardele Unirii și Libertății).

Condițiile actuale ale amplasamentului sunt generate de contrastul dintre țesutul urban istoric (zona Mănăștirii Antim) și intervențiile din anii '80 (Blvd. Unirii – Blvd. Libertății); un spațiu cuprins între construcții de case individuale (cu regim redus de înălțime) și clădiri de blocuri (impact vizual puternic). Zona studiată beneficiază de 2 obiecte de arhitectură cu valoare de (potențial) reper pentru oraș (Mănăstirea Antim și Biserica Schitul Maicilor) aflate într-o situație izolată la nivel de accesibilitate și atractivitate urbană.

Un loc care încurajează parcare speculativă pe domeniul public, abandonează spațiul verde existent și stigmatizează clădirea ca simplu perete la marginea străzii, nu poate valorifica potențialul real al părților care îl compun.

Considerând dezvoltarea zonei ca iminentă, deficiențele majore ale situației actuale sunt în strânsă legătură cu raportul dintre circulația auto (la care se adaugă parcările) și spațiile pietonale (parc, piețe publice). În timp ce mașina ocupă mare parte din câmpul vizual și de acțiune în zonă, locurile dedicate activităților pietonale sunt ca și inexistente.

Ținând cont de poziția ultra-centrală a amplasamentului, zona va urma o dinamică caracteristică centrelor urbane. Consecința va fi că zona centrală va genera atractivitate pentru viitoare investiții, atât în ceea ce privește fondul construit (privat) cât și la nivelul dotărilor și calității spațiului public.

În valoarea de investiție se includ lucrările:

- lucrări de modificare privind căile de comunicație, rețelele și dotările tehnico-edilitare (str. Mitropolit Antim Ivireanul)
- împrejurii și mobilier urban, amenajări de spații verzi, alte lucrări de amenajare a spațiilor publice
- categoria construcțiilor: amenajări exterioare, subcategoriile - străzi, alei, platforme, parcaje, garaje; spații libere și mobilier exterior; spații verzi, împrejurii

Întocmit,

APROBAT,

Asocierea formată din SC SYNERGETICS CORPORATION SRL, SC KVB ECONOMIC SA, SC POLARH DESIGN SRL, SC RE-ACT NOW STUDIO SRL, SC KXL SRL, SC DC COMMUNICATION SRL, SC SPACE SYNTAX SRL, SC IGLOO ARCHITECTURE SRL, SC STUDIO BASAR SRL, SC ASTIL SRL, SC MACARIE O'LOONEY ARCHITECTS SRL, SC SOARE&YOKINA ARHITECTI ASOCIATI SRL și SC REPUBLIC OF ARCHITECTS SRL

Adrian-Dumitru Ilie – Manager proiect
Mario Kuiuș – Coordonator proiectare

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

DIRECTOR GENERAL
MĂDĂLINA CARMEN HRISTU



DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII

DIRECTOR EXECUTIV
BOGDAN ȘOȘOACĂ



Obiectiv: 9. MODERNIZARE SPATIU PUBLIC, ZONA MANASTIRII ANTIM, INCLUSIV PARCAJE
 Coordonator proiectare: RE-ACT NOW STUDIO SRL
 Faza: MODIFICARE INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI APROBATI PRIN HCGMB NR. 252/2016

DEVIZUL GENERAL

privind cheltuielile necesare realizarii

9. MODERNIZARE SPATIU PUBLIC, ZONA MANASTIRII ANTIM, INCLUSIV PARCAJE

25.01.2022

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Mii lei	Mii lei	Mii lei	Mii lei
1	2	3	5	6	
CAPITOL 1					
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea	739355,04	140477,46	879832,50	879832,50
	TOTAL CAPITOL 1	739355,04	140477,46	879832,50	879832,50
CAPITOL 2					
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului					
	TOTAL CAPITOL 2	10525,14	1999,78	12524,92	12524,92
CAPITOL 3					
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3.1	Studii de teren	34619,22	6577,65	41196,87	41196,87
3.2	Documentatii suport si cheltuieli avize	36349,38	6906,38	43255,76	43255,76
3.3	Expertiza tehnica	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare si inginerie	536109,30	101860,77	637970,07	637970,07
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta. Managementul de proiect	181746,90	34531,91	216278,81	216278,81
3.8	Asistenta tehnica	181746,90	34531,91	216278,81	216278,81
	TOTAL CAPITOL 3	970571,70	184408,62	1154980,32	1154980,32
CAPITOL 4					
Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Constructii si instalatii	10369665,90	1970236,52	12339902,42	12339902,42
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	436144,50	82867,46	519011,96	519011,96
4.3.1.1	[0001.1] Lista echipamente - Lift cu platforma	436144,50	82867,46	519011,96	519011,96
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	1246756,50	236883,74	1483640,24	1483640,24
4.5.1.1	[0001.1] Mobilier si dotari	1246756,50	236883,74	1483640,24	1483640,24
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	12052566,90	2289987,71	14342554,61	14342554,61
CAPITOL 5					
Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de santier	277995,06	52819,06	330814,12	330814,12
5.1.1	Lucrari de constructii	277995,06	52819,06	330814,12	330814,12
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	148168,98	28152,11	176321,09	176321,09
5.3	Cheltuieli diverse si nepravazute	1280238,30	243245,28	1523483,58	1523483,58
	TOTAL CAPITOL 5	1706402,34	324216,44	2030618,78	2030618,78
CAPITOL 6					
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar					
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		15479421,12	2941090,01	18420511,13	18420511,13
din care: C+M		11397541,14	2165532,82	13563073,96	13563073,96

Proiectant,





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 915/04.02.2022

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea Anexei nr.1 și Anexei nr.2 la H.C.G.M.B. nr.248/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu public, zona Mânăstirii Antim, inclusiv parcaje"

Obiectivele specifice ale Planului Integrat de Dezvoltare Urbană pentru centrul Bucureștiului, din care face parte și acest proiect, urmăresc crearea unui țesut urban accesibil și eficient, reabilitarea infrastructurii publice de servicii, revigorarea rețelei de spații publice și punerea în valoare a potențialului ridicat al zonei. Aceste acțiuni vor avea ca efect sporirea atractivității, creșterea calității vieții locuitorilor zonei și ai întregului oraș, creând un centru vibrant, dinamic pentru București. Propunerea urmărește creșterea potențialului de promenadă, prioritizând pietonii și bicicliștii, printr-o serie de intervenții ce păstrează și întăresc caracterul locului.

Majorarea valorii de investiție s-a realizat doar din punct de vedere al modificărilor legislative generate de O.U.G. nr.114/2018 ce prevede majorarea salariului minim brut în domeniul construcțiilor și modificarea taxelor sociale aferente și de Ordonanța nr.15 din 30 august 2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal – bugetare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică, fără a fi făcute intervenții asupra cantităților.

Față de cele menționate și ținând cont de Raportul de specialitate, propun spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București, **Proiectul de hotărâre pentru modificarea Anexei nr.1 și Anexei nr.2 la H.C.G.M.B. nr.248/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu public, zona Mânăstirii Antim, inclusiv parcaje"**.

PRIMAR GENERAL,
Nicușor DAN



DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții

Nr.

151/26-01.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea Anexei nr.1 și Anexei nr.2 la H.C.G.M.B. nr.248/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu public, zona Mănăstirii Antim, inclusiv parcaje"

Obiectivele specifice ale Planului Integrat de Dezvoltare Urbană pentru centrul Bucureștiului, din care face parte și acest proiect, urmăresc crearea unui țesut urban accesibil și eficient, reabilitarea infrastructurii publice de servicii, revigorarea rețelei de spații publice și punerea în valoare a potențialului ridicat al zonei. Aceste acțiuni vor avea ca efect sporirea atractivității, creșterea calității vieții locuitorilor zonei și ai întregului oraș, creând un centru vibrant, dinamic pentru București. Propunerea urmărește creșterea potențialului de promenadă, prioritizând pietonii și bicicliștii, printr-o serie de intervenții ce păstrează și întăresc caracterul locului.

Terenul de utilitate publică aflat în zona Mănăstirii Antim a fost identificat ca potențial punct de intervenție pentru reabilitarea zonei de interferență între țesutul urban istoric (zona Mănăstirii Antim) și intervențiile din anii 80 (Bulevardele Unirii și Libertății).

Condițiile actuale ale amplasamentului sunt generate de contrastul dintre țesutul urban istoric (zona Mănăstirii Antim) și intervențiile din anii '80 (Blvd. Unirii – Blvd. Libertății); un spațiu cuprins între construcții de case individuale (cu regim redus de înălțime) și clădiri de blocuri (impact vizual puternic). Zona studiată beneficiază de 2 obiecte de arhitectură cu valoare de (potențial) reper pentru oraș (Mănăstirea Antim și Biserica Schitul Maicilor) aflate într-o situație izolată la nivel de accesibilitate și atractivitate urbană.

Un loc care încurajează parcare speculativă pe domeniul public, abandonează spațiul verde existent și stigmatizează clădirea ca simplu perete la marginea străzii, nu poate valorifica potențialul real al părților care îl compun.

Considerând dezvoltarea zonei ca iminentă, deficiențele majore ale situației actuale sunt în strânsă legătură cu raportul dintre circulația auto (la care se adaugă parcarile) și spațiile pietonale (parc, piețe publice). În timp ce mașina ocupă mare parte din câmpul vizual și de acțiune în zonă, locurile dedicate activităților pietonale sunt ca și inexistente.

Ținând cont de poziția ultra-centrală a amplasamentului, zona va urma o dinamică caracteristică centrelor urbane. Consecința va fi că zona centrală va genera atractivitate pentru viitoare investiții, atât în ceea ce privește fondul construit (privat) cât și la nivelul dotărilor și calității spațiului public.

În valoarea de investiție se includ lucrările:

- lucrări de modificare privind căile de comunicație, rețelele și dotările tehnico-edilitare (str. Mitropolit Antim Ivireanul)
- împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, alte lucrări de amenajare a spațiilor publice
- categoria construcțiilor: amenajări exterioare, subcategoriile - străzi, alei, platforme, parcaje, garaje; spații libere și mobilier exterior; spații verzi, împrejurimi

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.248/21.09.2016 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiție, "Modernizare spațiu public, zona Mânăstirii Antim, inclusive parcaje".

Conform prevederilor legale, în vigoare, autoritatea publică are obligativitatea actualizării devizului general cu eventuale modificări ale indicatorilor tehnico-economici, ori de câte ori este necesar.

Având în vedere modificările legislative apărute după 2016, este necesară actualizarea indicatorilor tehnico – economici.

Majorarea valorii de investiție totale se datorează următorilor factori:

- Actualizare deviz general al investiției aprobat anterior prin HCGMB nr. 248/21.09.2016, modificările de deviz constituind o actualizare a prețurilor conform art. 7 punctul (6) din H.G. nr.907/2016 și conform art. 10 punctul (4) din H.G. nr.907/2016.
- Actualizarea a fost făcută cu INDICI INS la nivel octombrie 2021, pe valorile inițiale de DG din SF, evaluare făcută în octombrie 2016.

Majorarea valorii de investiție s-a realizat doar din punct de vedere al modificărilor legislative generate de O.U.G. nr.114/2018 ce prevede majorarea salariului minim brut în domeniul construcțiilor și modificarea taxelor sociale aferente și de Ordonanța nr.15 din 30 august 2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal – bugetare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică, fără a fi făcute intervenții asupra cantităților.

Actualizarea s-a realizat pe indice de actualizare Construcții total și materiale și manopere, deoarece din 2016 nu este necesară doar actualizarea materialelor ci și a manoperelor și utilajelor de punere în operă, actualizate cu noua legislație de salarizare, salariile fiind în 2016 10-12 lei/oră pentru diferite specialități care contribuie la realizarea lucrărilor, în prezent manoperele sunt 17,94 lei muncitor necalificat și ajung și la 25-30 lei/oră la specialități cu operații mai dificile.

După fiecare fază de proiectare și licitație de execuție această valoare va fi actualizată cu valori reale rezultate din calcule actualizate pe fiecare proiect în parte, în conformitate cu contractele ferme semnate la faza Proiect Tehnic și apoi la execuția lucrărilor.

Valoarea actualizată a indicatorilor tehnico-economici:

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei):

Valoarea totală a investiției, cu TVA :	18.420.511,13 lei
din care construcții și montaj:	13.563.073,96 lei
Valoarea totală a investiției, fără TVA :	15.479.421,12 lei
din care construcții și montaj:	11.397.541,14 lei

2. Durata de realizare (luni):

14 luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor.

Față de cele prezentate mai sus, a fost întocmit **Proiectul de hotărâre pentru modificarea Anexei nr.1 și Anexei nr.2 la H.C.G.M.B. nr.248/21.09.2016 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Modernizare spațiu public, zona Mânăstirii Antim, inclusiv parcaje".**

Director General,

Mădălina HRISTU



Director Executiv,
Bogdan ȘOȘOACĂ



Șef Serviciu,
Lorena BARDAN

Întocmit,
Mihaela Popescu
1Ex./