



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, et. 1, sector 4

Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 127/10.12.2019
IEȘIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 319/20.11.2017 privind aprobarea intervențiilor și a indicatorilor tehnico - economici – faza Proiect Tehnic – pentru obiectivul de investiții „Modernizare, extindere, demolare parțială a construcțiilor din ansamblul Piața Agroalimentară Berceni-Sudului”

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere:

Raportul de specialitate nr. P.9.1/153/05.12.2019 al Direcției de Dezvoltare – Serviciul Investiții;

Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București;

Avizul Comisiei nr. 1 - Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe;

Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 319/20.11.2017 privind aprobarea intervențiilor și a indicatorilor tehnico - economici – faza Proiect Tehnic – pentru obiectivul de investiții „Modernizare, extindere, demolare parțială a construcțiilor din ansamblul Piața Agroalimentară Berceni-Sudului”

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (3), art.166 alin.(2) lit. k) și art.196 alin.(1) lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Se aprobă modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 319/20.11.2017 privind aprobarea intervențiilor și a indicatorilor tehnico - economici – faza Proiect Tehnic – pentru obiectivul de investiții „Modernizare, extindere, demolare parțială a construcțiilor din ansamblul Piața Agroalimentară Berceni-Sudului”, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4, Direcția de Dezvoltare și Direcția Economică vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor, iar comunicarea se va face prin grija Serviciului Tehnic Comunicare Acte Administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU

Avizat

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Proiectant,
ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
BAU STARK S.R.L.
YARDMAN S.R.L.
BID DIVISION CONSULTING S.R.L.
 Fața de proiectare. P.Th

DEVIZ GENERAL VARIANȚA 1
al obiectivului de investiții
 Conform HG nr. 507 / 29 noiembrie 2016
Lucrări de modernizare, extindere, desființare parțială a construcțiilor din
ansamblul Piața Agroalimentară Berceni-Sudului
SECTOR 4, BUCUREȘTI

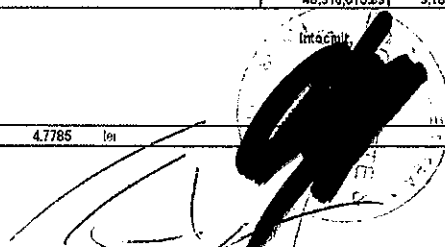
*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Nr.crt	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	5.233.243,25	994.316,22	6.227.559,47
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	690.300,00	131.160,00	821.460,00
	TOTAL CAPITOLUL 1	5.923.543,25	1.125.476,22	7.048.659,47
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	230.000,00	43.700,00	273.700,00
	TOTAL CAPITOLUL 2	230.000,00	43.700,00	273.700,00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.1.1	Studii de teren	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5.100,00	0,00	5.100,00
3.3	Expertiza tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	1.180.025,00	224.204,75	1.404.229,75
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	477.375,00	90.701,25	568.076,25
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a datărilor de execuție	70.265,00	13.350,35	83.615,35
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	632.335,00	120.153,15	752.538,15
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	2.000,00	380,00	2.380,00
3.7	Consultanță	1.511.064,31	287.102,22	1.798.166,53
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	1.511.064,31	287.102,22	1.798.166,53
3.7.2	Audit financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	619.351,12	117.676,71	737.027,83
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	96.650,00	18.363,50	115.013,50
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	0,00	0,00	0,00
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, aviz de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	522.701,12	99.313,21	622.014,33
	TOTAL CAPITOLUL 3	3.347.540,43	635.053,68	3.982.604,11
CAPITOLUL 4.				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	41.289.823,38	7.845.076,44	49.134.899,82
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	423.105,59	80.390,63	503.496,22
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3.071.935,50	583.679,15	3.655.614,65
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dolan	5.583.235,29	1.051.754,71	6.635.000,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 4	50.373.162,76	9.570.900,93	59.944.063,69
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	449.940,67	85.489,73	535.430,39
5.1.1	Lucrări de construcție și instalații aferente organizării de șantier	449.940,67	85.489,73	535.430,39
5.1.2	Cheltuieli conexă organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	531.476,17	0,00	531.476,17
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrărilor de construcții 0,5% din C+M (cf. Legea 10/1995)	241.530,08	0,00	241.530,08
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul stăruirii în amenajarea terenului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	46,316,02	0,00	46,316,02
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Construcțiilor - CSC	241.530,08	0,00	241.530,08
5.2.5	Taxe pentru acordul, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	5.832.578,21	1.109.189,36	6.941.767,57
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 5	6.813.895,06	1.193.659,59	8.007.554,64
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Prealarea personalului de exploatare	5.000,00	950,00	5.950,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 6	5.000,00	950,00	5.950,00
TOTAL GENERAL:		66.692.841,50	12.569.690,41	79.262.531,91
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		48.316.015,89	9.180.043,02	57.496.058,91

Data:
 NOIEMBRIE 2017
 Beneficiarul investitor
 PRIMĂRIA SECTORULUI 4

*2) în prețuri la data de 6/12/2019

1 euro = 4.7785 lei





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation

RINA SIMTEX

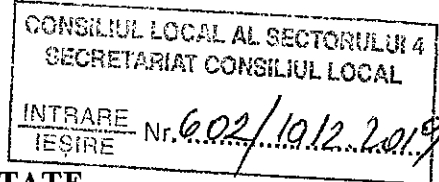
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1

sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE
SERVICIUL INVESTIȚII**
Nr.P.9.1/153/05.12.2019



RAPORT DE SPECIALITATE

*pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 319/20.11.2017
privind aprobarea intervențiilor și a indicatorilor tehnico - economici – faza Proiect
Tehnic – pentru obiectivul de investiții „Modernizare, extindere, demolare parțială a
construcțiilor din ansamblul Piața Agroalimentară Berceni-Sudului”*

Ansamblul Piața agroalimentară Berceni-Sudului reprezintă un obiectiv reprezentativ pentru comerțul agroalimentar și cu amănuntul pentru întregul oraș și în special pentru locuitorii Sectorului 4, deserving anul un număr semnificativ de cetățeni. Ultimele lucrări de modernizare efectuate asupra infrastructurii pieței au fost realizate în urmă cu aproximativ 10 ani, nefiind însă lucrări de amploare, ci reprezentând mai mult lucrări de reamenajare.

În prezent, zona de comerț aferentă Ansamblului Piața agroalimentară Berceni – Sudului se confruntă cu o serie de disfuncționalități în ceea ce privește accesibilitatea, siguranța, salubritatea, iar lucrările de modernizare se concentrează în necesitatea aducerii într-o stare normală de funcționare în conformitate cu normativele în vigoare, pentru desfășurarea în condiții normale de siguranță a comerțului pentru cetățeni și satisfacerea nevoilor acestora în ceea ce implică siguranța, salubritatea, spațiile de parcare și nu în ultimul rând un comerț adecvat noilor realități sociale.

Pentru a veni în sprijinul locuitorilor Sectorului 4, Aparatul de Specialitate al Primarului a demarat un proiect de regenerare a zonei, din care a rezultat contractul de lucrări cu obiectul “Execuție Lucrări de Modernizare, Extindere, Desființare parțială a construcțiilor din ansamblul Piața Agroalimentară Berceni-Sudului.”

Lucrarile au fost demarate la data de 29.10.2018; in timpul executiei lucrarilor au fost identificate categorii de lucrari pentru care a fost necesara suplimentarea de cantitati.

In timpul lucrarilor de demolare a platformelor din beton s-a constatat existenta pe amplasamentul fundatiilor noilor corpuri, a unor platforme din beton si fundatii izolate suplimentare, care nu au putut fi relevate la momentul intocmirii proiectului, deoarece se aflau sub platforma de beton existent, aflata la vedere.

Dupa spargerea si evacuarea platformelor si fundatiilor, mentionate anterior, la cota sapaturii generale de -1.25m s-a intalnit un strat de pamant de umplutura, amestecat cu resturi de fundatii; totodata cota canivoul teviei Radet a fost sub cota de fundare, iar zona de calcan a

cladirii vecine era pozitionata pe amplasamentul cladirilor nou proiectate, aspect identificat dupa dezvelirea fundatiilor acestei cladiri.

Desfiintarea structurii supraterane a constructiei din Strada Nitu Vasile Nr. 1B si amenajarea de spatii comerciale pe platforma rezultata, a contribuit la suplimentarea categoriilor de lucrari.

Continuand cu executia fundatiilor din zona lifturilor, la corpul C1, s-a constatat faptul ca, pentru ancorarea structurii metalice pentru acestea, in vederea rapiditatii in executie, este oportuna ancorarea tijelor metalice, de elementele din beton, cu ancore chimice.

Un alt aspect identificat, a fost in urma efectuarii testelor, in atelier, asupra profilelor metalice ale sarpantei, in vederea obtinerii curburi prevazute in planurile de executie; profilul metalic, din teava, cu dimensiunile de 250x100x5 mm, s-a deformat considerabil, peretele exterior aproape "diluandu-se" pana la rupere.

De asemenea, in urma analizarii proiectului, au fost identificate categorii de lucrari care nu au fost cuprinse in listele de cantitati, printre care termoizolarea grinzilor de fundare a corpului C2, cu politiren extrudat de 5cm. La corpul C4 a fost identificata necesitatea montarii pieselor de etansare, prin fundatii si pereti, pentru protectia conductelor de instalatii.

In etapa de executie a profilelor metalice, in urma consultarii mai multor furnizori de profile metalice, se constata ca nu se poate realiza dintr-o bucata, profilul HEA 300, prevazut pentru realizarea copertinei aferente corpului C1, deoarece partea dreapta si partea rotunda, a acestuia, nu sunt in aceeasi raza de curbare, partea dreapta nu are lungimea necesara, astfel incat sa se poata obtine profilul proiectat.

A fost identificata necesitatea deplasarii pozitiei copertinei metalice, fata de corpul C1, pt a asigura efectuarea mentenantei panourilor de sticla ale fatadei cortina, in timpul exploatarei cladirii, precum si pentru inlocuirea acestora, in cazul spargerii sau fisurarii.

In ceea ce priveste peretii cortina, s-a constatat faptul ca la partea superioara a acestora nu era asigurata ventilatia. Acest lucru, coroborat cu dimensiunile mari ale panourilor de sticla, ar fi dus la aparitia socurilor termice, existand o probabilitate foarte mare de spargere, in timp, a acestora. Totodata, pe timpul verii, ar fi aparut „efectul de sera”, ceea ce ar fi implicat supraincalzirea incintei sau un consum exagerat de energie al sistemului HVAC, pentru mentinerea temperaturii in limite normale. Din aceste considerente, precum si pentru respectarea noilor norme europene, care stipuleaza faptul ca geamul exterior al peretilor cortina trebuie sa fie securizat, a aparut necesitatea schimbarea tipului de geam, chiar daca, din punct de vedere al sarcinilor mecanice, acesta a fost bine dimensionat.

A fost identificat faptul ca nu a fost mentionata temperatura critica, la care trebuie sa reziste elementele sarpantei metalice a corpului C1, pe care se aplica vopsea termosfumanta.

Conducta de aspiratie aferenta grupului de sprinklere, conform proiect, avea diametrul nominal 150 de mm. la acest diametru. debitul de aspiratie fiind de 105 mc/h (29.161 l/s). fata



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation

RIAR SIMTEX

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1

sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

de debitul proiectat de 50 l/s. Ținând cont de standardul En 12845 și de viteză maximă de aspirație de 1,8 m/s, pentru a îndeplini debitul proiectat, conducta de aspirație trebuie să aibă diametru de 250 mm; diametru ce îndeplinește pe aspirație un debit de 280mc/h (77 l/s).

Aceste diferențe au condus la modificarea diametrului conductei de aspirație cât și a golurilor necesare în bazinul de pompare, cu cotele aferente, modificarea puterii grupului electrogen, ca și consecința a adaptării conductei de aspirație.

În consecință, modificările proiectului, însoțite de liste de cantități suplimentare de lucrări, au fost efectuate prin dispozițiile de șantier întocmite în baza notelor de constatare, în perioada 06.11.2018-06.12.2019 și prin executarea lucrărilor de construire rezultând clădire P+1 cu funcțiune de comerț și servicii de amenajare exterioară.

Mentionăm faptul că a fost semnat contractul de lucrări nr. 453/10.07.2019 având ca obiect furnizarea dotărilor și echipamentelor pentru proiectul „Lucrări de modernizare, extindere, desființare parțială a construcțiilor din ansamblul Piața Agroalimentară Berceni-Sudului”, astfel devizul general este necesar a fi actualizat în regim de urgență pentru continuarea lucrărilor în vederea încheierii contractului de achiziție publică, conform HG 907 / 29 noiembrie 2019.

În concluzie, propunem spre aprobare, proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 319/20.11.2017 privind aprobarea intervențiilor și a indicatorilor tehnico - economici – faza Proiect Tehnic – pentru obiectivul de investiții „Modernizare, extindere, demolare parțială a construcțiilor din ansamblul Piața Agroalimentară Berceni-Sudului” și îl înaintăm Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și aprobare.

p.DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

Cătălin Nicolae TURCU

ȘEF SERVICIU,

Mihai ENACHE

AVIZAT,

Întocmit: Monica Laura Peia

DIRECȚIA JURIDICĂ
ISTODORESCU
MIHAI



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1

sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation

RINA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

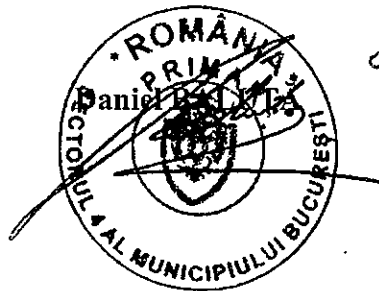
INTRARE
IESIRE

Nr. 624/10.11.2019

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere raportul de specialitate nr. P.9.1/153/05.12.2019 al Direcției de Dezvoltare - Serviciului Investiții, propun spre dezbatere Consiliul Local al Sectorului 4, în conformitate cu 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, proiectul de hotărâre *pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 319/20.11.2017 privind aprobarea intervențiilor și a indicatorilor tehnico - economici – faza Proiect Tehnic – pentru obiectivul de investiții „Modernizare, extindere, demolare parțială a construcțiilor din ansamblul Piața Agroalimentară Berceni-Sudului.*

PRIMAR



**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE,
p. DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,**

Cătălin Nicolae TURCU