



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

HOTĂRÂRE

privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea încheierii unui contract de servicii de proiectare pentru realizarea unui centru acvatic multifuncțional

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,
întrunit în ședință extraordinară, azi 11.10.2018

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 214667/CP/11.10.2018 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 214335/11.10.2018 al Serviciului Control Intern, Compartiment Guvernanță Corporativă;
- Hotărârea nr. 1/10.10.2018 a Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL;
- Adresa nr.1512/10.10.2018 a societății Administrare Active Sector 3 SRL, înregistrată cu nr. 214183/CP/11.10.2018;
- HCGMB nr. 204/29.11.2012 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 3 de a hotărî cu privire la înființarea unei societăți comerciale;
- Adresa nr. 214399/11.10.2018 a Serviciului Control Intern - Compartimentul Guvernanță Corporativă;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 12, pct. 12.1, lit o) din Actul Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 SRL, aprobat prin HCLS 3 nr.281/7.12.2012 cu modificările și completările ulterioare;
- Art.191 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată², cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) și art. 81 alin. (4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se acordă un mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea încheierii unui contract de servicii de proiectare privind realizarea unui centru acvatic multifuncțional la locația din B-dul Basarabia, nr. 256, Sectorul 3, Lotul nr. 3, din care face parte C102 - depozit laminate, cu o suprafață construită la sol de 8973 m², cu respectarea prevederilor legale incidente în vigoare.

Art.2. Societatea Administrare Active Sector 3 SRL va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR

NR. 474
DIN 11.10.2018



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI **3**

CABINET PRIMAR



TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL secretariat@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, sector 3, 031084, București, www.primarie3.ro

CABINET PRIMAR

Nr. 214667
Data 11.10.2018.

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea încheierii unui contract de servicii de proiectare pentru realizarea unui centru acvatic multifuncțional

În temeiul împuternicirii exprese acordate de către Consiliul General al Municipiului București, prin Hotărârea nr. 204/29.11.2012, Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 281/07.12.2012 înființarea S.C. Locuințe Sector 3 S.R.L, a cărei denumire a fost modificată ulterior în S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.

Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Legii 31/1990 privind societățile sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv, constă în administrarea imobilelor pe bază de comision sau de contract, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București și este reprezentată legal de domnul Corbuleanu Florentin, președinte al Consiliului de Administrație.

Astfel cum rezultă din adresa societății Administrare Active Sector 3 SRL nr. 1512/10.10.2018, înregistrată cu nr. 214183/CP/11.10.2018, se solicită acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea încheierii unui contract de servicii de proiectare privind realizarea unui centru acvatic multifuncțional la locația din B-dul Basarabia, nr. 256, Sectorul 3, Lotul nr. 3, din care face parte C102 - depozit laminate, cu o suprafață construită la sol de 8973 m².

Societatea Administrare Active Sector 3 SRL are în proprietate imobilul denumit Lotul nr. 3.

Din tema de proiectare anexată adresei rezultă că valoarea totală estimată a investiției este de 15.000.000,00 euro, exclusiv TVA, iar valoarea totală a serviciilor de proiectare este de 4,5 % din valoarea totală estimată a investiției exclusiv TVA), respectiv 675.000,00 euro, la care se adaugă TVA.

Ținând cont de faptul că necesitatea asigurării unei infrastructuri care să contribuie la o evoluție trainică și sustenabilă a comunității locale presupune investiții publice majore, în termeni de eficiență timp-costuri, consider oportună acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea încheierii unui contract de servicii de proiectare privind realizarea unui centru acvatic multifuncțional la locația sus-menționată

Pentru aceste considerente și având în vedere raportul de specialitate nr. 214335/11.10.2018 al Serviciului Control Intern, Compartiment Guvernanță Corporativă, am inițiat prezentul proiect pe care îl supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local Sector 3.


ROBERT SORIN NÊGOIȚĂ



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



SERVICIUL CONTROL INTERN
COMPARTIMENT GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

TELEFON (004 021) 340 40 11 / 341 07 11 FAX (004 021) 318 03 37 E-MAIL controlintern@primarie3.ro
Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3, 030328, București, www.primarie3.ro

214335/11.10.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. în vederea încheierii unui contract de servicii de proiectare pentru realizarea unui centru acvatic multifuncțional la locația din B-dul Basarabia, nr. 256, sectorul 3, Lotul nr. 3, din care face parte C102-depozit laminate, cu o suprafață construită la sol de 8973 m²

Prin HCLS3 nr. 281/2012 a fost înființată S.C. Locuințe Sector 3 S.R.L., a cărei denumire a fost modificată ulterior (coform Rezoluției nr. 95595/17.07.2013 a O.N.R.C.) în S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul *Legii 31/1990 privind societățile* sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv, constă în administrarea imobilelor pe bază de comision sau de contract, cod CAEN 6832 este persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan nr. 242, parter, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București, reprezentată legal de dl. Corbuleanu Florentin, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație.

Având în vedere:

— Adresa nr. 1512/10.10.2018 a societății Administrare Active Sector 3 SRL, înregistrată cu nr. 214183/CP/11.10.2018 privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. în vederea încheierii unui contract de servicii de proiectare pentru realizarea unui centru acvatic multifuncțional la locația din B-dul Basarabia, nr. 256, sectorul 3, Lotul nr. 3 (imobil ce se află în proprietatea societății Administrare Active Sector 3 SRL), din care face parte C102-depozit laminate, cu o suprafață construită la sol de 8973 m².

În documentația transmisă de către societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. sunt precizate și descrise următoarele SERVICII – STUDII DE SPECIALITATE , PROIECTARE (arhitectură, structură, instalații) ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ care trebuie efectuate în vederea realizării unui centru acvatic multifuncțional:

- ① Elaborare studiu topografic;
- ② Elaborare studiu geotehnic;
- ③ Elaborare concept detaliat;



- ④ Elaborare documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire (DTAC);
- ⑤ Elaborare documentație tehnică – proiect tehnic (PTh);
- ⑥ Elaborare documentație tehnică – detalii de execuție (DE);
- ⑦ Servicii de asistență tehnică din partea proiectantului pe durata execuției lucrărilor;
- ⑧ Elaborare analiză cost-beneficiu pentru proiectul de investiție;
- ⑨ Elaborare elemente de identitate vizuală – elaborarea elementelor necesare pentru asigurarea identității și promovării proiectului de investiție.

Conform temei de proiectare atașată adresei, se estimează ca valoare totală a investiției suma de 15.000.000 Euro, exclusiv TVA, valoarea totală a serviciilor de proiectare fiind de 4,5 % din valoarea totală estimată a investiției fără TVA), respectiv 675.000,00 euro, la care se adaugă TVA.

Consiliul de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., considerând oportună încheierea unui contract de servicii de proiectare pentru realizarea unui centru acvatic multifuncțional, a adoptat hotărârea nr. 1/10.10.2018

Conform prevederilor Actului Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L art.12 lit. m Adunarea Generală a Asociațiilor „*hotărăște asupra investițiilor importante ale societății 100.000 euro exclusiv TVA pentru fieccare investiție sau pentru toate investițiile în cursul unui an, dacă astfel de investiții nu au fost prevăzute în prealabil în buget*” și lit. o „*hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății.*”

Ca urmare a celor prezentate, în scopul asigurării derulării în bune condițiuni a obiectivelor de investiții ale întreprinderilor publice care au ca autoritate publică tutelară Sectorul 3 al Municipiului București, propunem spre analiză și dezbatere proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L . în vederea încheierii unui contract de servicii de proiectare pentru realizarea unui centru acvatic multifuncțional la locația din B-dul Basarabia, nr. 256, sectorul 3, Lotul nr. 3, din care face parte C102-depozit laminate, cu o suprafață construită la sol de 8973 m², cu respectarea normelor legale incidente în vigoare.

Șef Serviciu Control Intern,

✓

Întocmit,

Compartiment Guvernanța Corporativă,

Catre: **Consiliul Local al Sectorului 3 Bucuresti**
 și
 dl. Robert Sorin Negoită, Primarul Sectorului 3 București

1512
10 10 2018

Sediul: **Calea Ducești, nr. 19, Sector 3, Municipiul Bucuresti**

Referitor **Solicitare de acordare a unui mandat Presedintelui Consiliului de**
Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL in vederea
incheierii unui contract de servicii de proiectare privind realizarea unui
centru acvatic multifunctional la locatia din B-dul Basarabia, nr, 256,
sectorul 3, Lotul nr. 3, din care face parte C102-depozit laminate, cu o
suprafata construita la sol de 8973 m²

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 214 183
Data 11.10.2018

Subscrisa, societatea Administrare Active Sector 3 SRL, persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, parter, camera 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, reprezentată legal de dl. Corbuleanu Florentin în calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București, având în vedere calitatea Consiliului Local Sector 3 de Asociat majoritar al societății subscrise precum și scopul pentru care a fost constituită societatea subscrisă, înaintăm prezenta,

Solicitare de acordare a unui mandat Presedintelui Consiliului de
Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL in vederea incheierii
unui contract de servicii de proiectare privind realizarea unui centru acvatic
multifunctional la locatia din B-dul Basarabia, nr, 256, sectorul 3, Lotul nr. 3, din care
face parte C102-depozit laminate, cu o suprafata construita la sol de 8973 m².

Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 281/2012 înființarea societății comerciale Locuințe Sociale Sector 3 SRL, a cărei denumire a fost ulterior modificată în Administrare Active Sector 3 SRL. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Legii 31/1990 privind societățile sub forma unei societăți cu răspundere limită, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în administrarea imobilelor pe baza de comision sau de contract, cod CAEN 6832.

Conform Actului Constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 SRL, Art. 12, 12.1 lit. m: „Adunarea Generală a Asociaților : <<hotărăște asupra investițiilor importante ale societății care depășesc 100.000 (una suta mii) EURO inclusiv T.V.A. pentru fiecare investiție sau pentru toate investițiile în cursul unui an, dacă astfel de investiții nu au fost prevăzute în prealabil în buget>>”, art. 12.1, lit. O din Actul Constitutiv al acesteia: „ hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății”.

Societatea Administrare Active Sector 3 SRL are în proprietate imobilul denumit Lotul nr. 3 situat în Mun. Bucuresti, B-dul Basarabia, nr, 256, sectorul 3, din care face parte C102-depozit laminate, cu o suprafata construita la sol de 8973 m² .

La constructia C102- depozit laminate, dorim efectuarea urmatoarelor servicii de proiectare, in vederea realizarii unui centru acvatic multifunctional.

II. DESCRIERE SERVICII – STUDII DE SPECIALITATE , PROIECTARE (arhitectură, structură, instalații) ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ

1. Elaborare Studiu topografic – studiu de specialitate ca are ca scop transpunerea pe terenul ce face obiectul investiției a viitoarei construcții în vederea evitării suprapunerii de proprietăți și amplasarea corectă în spațiu. Studiul topografic va include un plan de situație în care se vor evidenția cotele de nivel, forma terenului, înclinația acestuia și diferențele de nivel pe întreaga suprafață a acestuia.

2. Elaborare Studiu geotehnic – studiu de specialitate ce constă în cercetarea terenului de fundare prin executarea de foraje geotehnice, prelevarea de probe și analizarea acestora în laborator în vederea stabilirii structurii solului, adâncimea optimă de realizare a fundației, nivelul apelor subterane, caracteristicile terenului în zona de fundare cu precizarea presiunii maxime convenționale admise, condițiile climatice, datele seismice specifice, recomandări privind tipul și dimensiunile fundației.

3. Elaborare Concept Detaliat – constând în elaborarea documentației tehnice cu scopul de a ilustra posibilități de dezvoltare a proiectului de investiție ce va conține definirea elementelor caracteristice ale Proiectului necesare pentru validarea soluțiilor constructive în vederea autorizării (elemente detaliate privind arhitectura și elemente minime privind structura și instalațiile) și incluzând următoarele: plan de situație, un minim de informații relevante privind materialele de pus în operă, inclusiv consumul mediu de fier și beton, precum și randări exterioare .

4 . Elaborare Documentație Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire (DTAC) ce va include:

- Elaborare documentație pentru obținerea Certificatului de urbanism și realizarea demersurilor necesare în vederea obținerii acestuia ;
- Elaborare documentații tehnice pentru obținerea tuturor avizelor solicitate prin Autorizația de Construire și realizarea demersurilor necesare în vederea obținerii acestora ;
- Elaborare documentație tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire și realizarea demersurilor necesare în vederea obținerii acesteia;

Documentația tehnică faza Documentație Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire (DTAC) va cuprinde:

Specialitatea Arhitectură :

- Părți scrise – memoriu tehnic (descrierea soluțiilor tehnice - structurale și instalații și arhitecturale alese) și scenariu de securitate la foc (încadrarea din punct de vedere siguranță la foc conform normelor în vigoare);
- Părți desenate – Plan de nivel, Plan fațade, Secțiuni transversale și longitudinale .

Specialitate Structură:

- Părți scrise – memoriu tehnic
- Parte desenată – Plan fundații și Plan cofraje

Specialitate Instalații

- Părți scrise – memoriu tehnic pentru fiecare specialitate a instalațiilor (instalații electrice, instalații HVAC și instalații sanitare)
- Părți desenate – Schemă funcțională gospodărie ape, Schemă funcțională instalații de stingere incendiu, Schemă funcțională instalații termice și ventilări, Schemă funcțională instalații desfumare, Schema generală de distribuție energie electrică și Schemă bloc detecție incendiu

5. Elaborare documentație tehnică – Proiect Tehnic (PTh) - documentația compusă din piese scrise și desenate care cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a proiectului de investiție , conform legislației în vigoare și pe baza căreia se execută lucrările autorizate, ce include:

Specialitatea Arhitectură:

- Părți scrise : memoriu tehnic, caiete de sarcini, program de faze determinante și control
- Părți desenate : Planuri de nivel cu detalieri legate de compartimentări, finisaje și tâmplării, Secțiuni transversale și longitudinale, Fațade, Tablouri de tâmplării interioare și exterioare, Detalii de travee, Stereotomii

Specialitate Structură:

- Părți scrise : memoriu tehnic, caiete de sarcini, breviar de calcul, extrase armare, programe de faze determinante și control
- Părți desenate : Planuri detalieri plăci, grinzi și stâlpi, Plan fundații, Plan armări și cofraje

Specialitatea instalații:

- Părți scrise : memoriu tehnic pentru fiecare specialitate a instalațiilor (instalații electrice, instalații HVAC și instalații sanitare), caiete de sarcini, breviare de calcul, programe de de faze determinante și control

- Părți desenate : Plan instalații sanitare alimentare cu apă și canalizare de nivel, Plan stingere incendiu de nivel, Plan rețele exterioare instalații sanitare, Scheme funcționale alimentare cu apă, Schema coloanelor, Schema izometrică instalații incendiu, Plan de nivel instalații termice și ventilări, Plan de nivel instalații desfumare, Schemă funcțională instalații termice și ventilări, Schemă funcțională instalații desfumare, Plan de nivel instalații de iluminat, Plan de nivel prize și forță, Scheme monofilare tablouri electrice, Schemă generală de distribuție instalații electrică, Plan de nivel curenți slabi, Schemă funcțională instalații electrice – curenți slabi.

6. Elaborare documentație tehnică – Detalii de Execuție (DE) - documentația compusă din piese scrise și desenate ce oferă detalii suplimentare suficiente pentru soluțiile stabilite prin Proiectul tehnic, conform legislației în vigoare. Va cuprinde detaliile și soluțiile de principiu pentru realizarea elementelor specifice. Documentația tehnică – faza DE include:

Specialitatea Arhitectură:

- Părți scrise : memoriu tehnic, caiete de sarcini, program de faze determinante și control

- Părți desenate (planuri detaliate conform Legii 50/1991): Planuri de nivel cu detalieri legate de compartimentări, finisaje și tâmplării, Secțiuni transversale și longitudinale, Fațade, Tablouri de tâmplării interioare și exterioare, Detalii de travee, S tereotomii

Specialitate Structură:

- Părți scrise : memoriu tehnic, caiete de sarcini, breviar de calcul, extrase armare, programe de de faze determinante și control

- Părți desenate (planuri detaliate conform Legii 50/1991): Planuri detalii de plăci, grinzi și stâlpi, Plan fundații, Plan armări și cofraje

Specialitatea instalații:

- Părți scrise : memoriu tehnic pentru fiecare specialitate a instalațiilor (instalații electrice, instalații HVAC și instalații sanitare), caiete de sarcini, breviare de calcul, programe de de faze determinante și control

- Părți desenate (planuri detaliate conform Legii 50/1991): Plan instalații sanitare alimentare cu apă și canalizare de nivel, Plan stingere incendiu de nivel, Plan rețele exterioare instalații sanitare, Scheme funcționale alimentare cu apă, Schema coloanelor, Schema

izometrică instalații incendiu, Plan de nivel instalații termice și ventilări, Plan de nivel instalații desfumare, Schemă funcțională instalații termice și ventilări, Schemă funcțională instalații desfumare, Plan de nivel instalații de iluminat, Plan de nivel prize și forță, Scheme monofilare tablouri electrice, Schemă generală de distribuție instalații electrică, Plan de nivel curenți slabi, Schemă funcțională instalații electrice – curenți slabi.

7. Servicii de asistență tehnică din partea proiectantului pe durata execuției lucrărilor, constând în:

- Emiterea de soluții tehnice, precizări sau clarificări legate de aplicarea Proiectului Tehnic în concordanță cu situația din teren ;
- Participarea la fazele determinante stabilite prin programul de control ;
- Emiterea de dispoziții de șantier, elaborarea de schițe, modificarea planșelor, după caz, conform legislației în vigoare ;
- Urmărirea respectării prevederilor din proiect și a normelor în vigoare de către constructor/executant ;
- Deplasarea pe șantier se poate efectua din proprie inițiativă în conformitate cu termenele din graficul de execuție sau la solicitarea dirigentului de șantier (beneficiarului) la sesizarea proprie sau a executantului ;
- În cazul modificărilor de soluții, obținerea avizelor din partea verificatorilor de proiecte atestați, conform prevederilor legale în vigoare.

8. Elaborare Analiză cost-beneficiu pentru Proiectul de investiție

Analiza cost-beneficiu reprezintă o analiză cantitativă de estimare a dezirabilității proiectului de investiție având la bază raportul dintre costurile și beneficiile viitoare. Analiza are ca scop stabilirea oportunității implementării unui proiect de investiție și stabilirea impactului socio - economic al proiectului de investiție propus, prin identificarea și cuantificarea monetară a efectelor investiției .

Analiza cost-beneficiu va cuprinde:

- identificarea investiției, definirea obiectivelor Proiectului de investiție și specificarea perioadei de referință;
- analiza opțiunilor (alcătuirea unei liste lungi de scenarii alternative care asigură îndeplinirea obiectivelor propuse; evaluarea scenariilor din perspectiva cadrului strategic/ reglementărilor/ fezabilității; elaborarea unei liste scurte de scenarii alternative ulterior evaluărilor de mai sus; ierarhizarea scenariilor din lista scurtă pe baza unei analize cost-beneficiu; selectarea scenariului optim);
- analiza financiară care are rolul de a evalua oportunitatea implementării Proiectului de

investiție din punct de vedere financiar;

- analiza economică care are rolul de a cuantifica și/sau estima în termeni monetari valoarea costurilor și beneficiilor rezultate în urma implementării Proiectului de investiție;
- analiza de risc și sensibilitate ce constă în prezentarea riscurilor și incertitudinilor care pot contribui la modificarea în timp a valorilor estimate pentru costuri și beneficii .

9. Elaborare elemente de identitate vizuală – elaborarea elementelor necesare pentru asigurarea identității și promovării Proiectului de investiție .

Pachetul de identitate vizuală ce va fi elaborat de către Prestator include :

- Logo (vectorial și pixelat, color și alb-negru);
- Foaie oficială cu antet;
- Website al proiectului de investiție (design pagini, cod pagini și text pentru pagini);
- Materiale de promovare a proiectului de investiție : afiș, pliant, roll-up, mapă de prezentare și prezentare a proiectului de investiție, cover rețele de socializare, avatar rețele de socializare) ;
- Materiale speciale: introducere animată a logo-ului (Intro), animație finală de informare (Outro), animație de prezentare generală a proiectului de investiție, imagini speciale de promovare;
- Materiale VR: scene de Realitate Virtuală 3D – Oculus, film panoramic – Mobile VR, panorame – Mobile VR și panorame – Facebook ;
- Machetă 3D cu obiectivele din cadrul Proiectului de investiție.

Conform temei de proiectare anexate prezentei adrese, Valoarea estimată a investiției este:

- Lucrări de intervenții structurale, închideri și compartimentări, finisaje - se estimează o valoare de cca. 500 Euro/mp la care se adaugă TVA;
- Echipamente și utilaje necesare funcționării complexului - se estimează o valoare de cca. 180 Euro/mp;

Totalul valoare investiție - aprox. 15.000.000 Euro la care se adaugă TVA.

Valoarea serviciilor de proiectare este de 4,5% din valoarea estimată a investiției, respectiv 675.000, 00 euro la care se adaugă TVA.

La prezenta adresa anexam:

1. Tema de proiectare.

Pentru aceste considerente, va rugam sa introduceti pe ordinea de zi a sedintei Consiliului Local Sector 3 a solicitarii subscrise de emitere a unei hotarari de Consiliu Local prin care sa se aprobe acordarea unui mandat Presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL in vederea incheierii unui contract de servicii de proiectare pentru realizarea unui centru acvatic multifunctional la locatia din B-dul Basarabia, nr, 256, sectorul 3, Lotul nr. 3, din care face parte C102-depozit laminate, cu o suprafata construita la sol de 8973 m² .

Cu considerație,
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL
Presedinte Consiliu de Administrație,

Hotararea Consiliului de Administratie nr. 1/10.10.2018

Consiliul de Administrație al S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL , întrunit în cvorum, în ședința din data 10.10.2018, în conformitate cu prevederile Art. 14.1 lit.a, 14.2 lit.a, 14.3 lit.a din Actul Constitutiv al S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR.3 S.R.L.: „ Consiliul de Administrație se reunește ori de câte ori e necesar, la sediul societății sau locul indicat în convocare. Consiliul de Administrație este necesar să se întrunească cel puțin o dată pe lună la sediul societății sau ori de câte ori interesele o impun. Reunirea Consiliului de Administrație se face la convocarea Președintelui Consiliului de Administrație sau la cererea Adunării Generale. Pentru valabilitatea deciziilor consiliului de Administrație este necesara prezenta a cel puțin patru membri ai Consiliului de Administrație, valabilitatea fiind conditionata de prezenta presedintelui Consiliului de Administrație ”

Hotaraste:

ART.1 – Aproba incheierea unui contract de proiectare constand in construirea unui Centru Acvatic Multifunctional, situat la locatia din B-dul Basarabia, nr, 256, sectorul 3, Lotul nr. 3, din care face parte C102-depozit laminate, cu o suprafata construita la sol de 8973 m² .

Prezenta hotarare a fost adoptata în ședința din 10.10.2018

— Presedinte C.A.

— Membru C.A.

—Membru C.A.

— Membru C.A.

— Membru C.A.

—Membru C.A.

— Membru C.A.

TEMA DE PROIECTARE

Denumirea obiectivului: Centru Acvatic Multifuncțional

Tipul lucrării: Intervenție (consolidare, reabilitare, supraetajare parțială clădire existentă) - Clădirea C102, IE214488

Adresa: Bd. Basarbia, nr. 256, sector 3, București

Fazele de proiectare: Concept, Avize, DTAC, PTh - DE, Asistență tehnică de șantier

Specialități contractate: Arhitectură, Rezistență, Instalații sanitare, Instalații termice și Instalații HVAC

Studii/documentații suplimentare contractate: Expertiză tehnică, releveu, Studiu geotehnic și Studiu topografic

Descrierea pe scurt a situației actuale:

Clădirea este o fostă hală de producție, în prezent utilizată ca hală de depozitare.

Principalii indicatori:

- regim de înălțime: Parter
- suprafață construită: 8.973 mp (conform extras CF)
- dimensiuni în plan: cca. 150 x 70 m
- structură alcătuită din stâlpi B.A. pe fundații B.A., acoperire de tip terasă necirculabilă - planșee B.A. pe structură grinzi metalice; clădirea este formată din cinci tronsoane structurale alăturate. Clădirea este în prezent într-un stadiu avansat de degradare la nivelul finisajelor, în aparență stâlpii fiind în stare bună.

Clădirea este încadrată în Lista monumentelor istorice la poziția 352 ca Monument Clasa B, fiind în prezent în proces de declasare, prin grija Beneficiarului.

Descrierea pe scurt a intervențiilor propuse:

Obiectivul proiectului este reconversia clădirii existente într-un Centru Acvatic Multifuncțional.

Clădirea va avea, pe scurt, următoarele funcțiuni:

- hol acces/primire
- vestiare și grupuri sanitare
- zona principală de relaxare ce cuprinde:
 - piscină principală cu poolbar și cascada
 - jacuzii
 - piscine cu minerale
 - paturi cu hidromasaj
 - fotolii cu infraroșii
 - lounge
 - restaurant/ cafenea
 - piscina cu valuri pentru surf
- zona Familie ce va cuprinde:
 - piscine pe grupe de vârstă
 - piscină cu valuri
 - tobogane
 - lazy river
 - loc de joacă interactiv cu apă
 - traseu suspendat de cățărare
 - zona Playstation

- Escape Room tematic
- lounge
- restaurant/ cafenea
- zona de băi scandinavice:
 - etapa fierbinte: baie cu abur, saună finlandeză, hot baths
 - etapa rece: cascadă nordică, dușuri reci, cold baths
 - etapa de relaxare: masaj, lounge, solarium
- zona Wellness:
 - cabine masaj
 - aromaterapie
 - saune tematice
 - jacuzzi
- terasa:
 - piscine
 - jacuzzi
 - lounge
 - restaurante, cafenele
- spații tehnice pentru deservirea tuturor funcțiilor adăpostite

În vederea asigurării spațiilor necesare pentru toate funcțiile solicitate, se dorește realizarea unui etaj intermediar la cota de aprox. +6.00 m și supraetajarea parțială la cota terasei (aprox. +12.00 m).

Se vor asigura scări și ascensoare pentru accesul pietonal la toate nivelurile construcției, dimensionate și amplasate conform normelor în vigoare.

Suprafață desfășurată rezultată: aprox. 22.000 mp

Structură de rezistență:

În urma realizării expertizei tehnice de rezistență se va lua decizia privind modalitatea exactă de consolidare a stâlpilor existenți din B.A., precum și a fundațiilor, dacă este cazul.

Nivelul intermediar se va realiza pe structură nouă din beton armat - stâlpi, grinzi și planșeu.

Se va înlocui acoperirea existentă (planșee și grinzi) și se va realiza o acoperire din planșee B.A. așezate pe grinzi B.A.. Acoperirea va fi de tip terasă circulabilă.

Închideri și finisaje:

Se vor desface toți pereții de închidere și compartimentare existenți.

Închiderile exterioare se vor realiza din pereți cortină (tâmplărie profile Aluminiu și geam termoizolant), panouri metalice traforate, panouri tip sandwich.

Compartimentările interioare se vor realiza din gipscarton pe structură metalică (grosime totală min. 15 cm).

Spațiile interioare se vor finisa cu materiale potrivite pentru trafic intens și umiditate ridicată:

- pardoseli: placări din piatră naturală, placări ceramice, placări tip deck etc.;
- pereți: placări ceramice, placări HPL pentru spații umede, policarbonat, sticlă etc.;
- plafoane: placări HPL pentru spații umede, policarbonat, sticlă, plafoane false acustice pentru spații umede etc.;
- piscine: placări ceramice mozaicate.

Asigurarea utilităților: se va realiza bransarea la rețeaua publică de apă și canalizare, energie electrică și gaze naturale.

Echipamente și utilaje: se vor prevedea echipamentele necesare pentru funcționarea complexului - încălzire interioară, încălzire apă, tratare a apei, sistem de stingere incendiu, centrală de tratare a aerului etc., conform normelor și legislației în vigoare.

Valoarea estimată a investiției:

- Lucrări de intervenții structurale, închideri și compartimentări, finisaje - se estimează o valoare de cca. 500 Euro/mp la care se adaugă TVA;
- Echipamente și utilaje necesare funcționării complexului - se estimează o valoare de cca. 180 Euro/mp;

Totalul valoare investiție - aprox. 15.000.000 Euro la care se adaugă TVA.



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



SERVICIUL CONTROL INTERN
COMPARTIMENT GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

TELEFON (004 021) 340 40 11 / 341 07 11 FAX (004 021) 318 03 37 E-MAIL controlintern@primarie3.ro
Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3, 030328, București, www.primarie3.ro

Nr. 214399/11.10.2018

Către,

CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente:

- Proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L în vederea încheierii unui contract de servicii de proiectare pentru realizarea unui centru acvatic multifuncțional la locația din B-dul Basarabia, nr. 256, sectorul 3, Lotul nr. 3, din care face parte C102-depozit laminate, cu o suprafață construită la sol de 8973 m² însoțit de expunerea de motive a Primarului Sectorului 3, de raportul de specialitate și de adresa nr. 1512/10.10.2018 înregistrată cu nr. 214183/11.10.2018 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L

în vederea inițierii proiectului menționat.

Sef Serviciu Control Intern

Întocmit,
Compartiment Guvernanță Corporativă

De acord
PRIMAR
ROBERT NEGRU