



**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. 97/12.03.2019  
IEȘIRE

**PROIECT**

### HOTĂRÂRE

**privind constatarea încetării Contractului de asociere în participație nr. 11803/17.09.1999, revenirea Pieței Agroalimentare Norilor în administrarea Sectorul 4 al Municipiului București, începând cu data de 17.09.2019 și aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza SF**

#### **Consiliul Local al Sectorului 4**

Având în vedere:

Raportul de specialitate nr.P.9.1/220/11.03.2019 al Direcției Investiții, Serviciul Investiții;

Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4 al Municipiului București;

Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Sector 4;

Contractul de asociere în participație nr. 11803/17.09.1999, încheiat între Sectorul 4 al Municipiului București și societatea FMA Service S.R.L. și actele adiționale la contract;

În temeiul art. 45 alin.(3), art. 81 alin.(2), lit. o), alin. (4) și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se constată încetarea Contractul de asociere în participație nr. 11803/17.09.1999, încheiat între Sectorul 4 al Municipiului București și societatea FMA Service S.R.L, fără posibilitatea de prelungire, începând cu data de 17.09.2019.

**Art.2** Se aprobă revenirea Pieței Agroalimentare Norilor în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, începând cu data de 17.09.2019.

**Art.3** Se aprobă indicatorii tehnico-economici la faza studiu de fezabilitate, în vederea reconfigurării prin modernizare, extindere pe verticală și remodelare a Pieței Agroalimentare Norilor din sectorul 4, București, conform **Anexei** la prezenta.

**Art. 4** Prevederile prezentei vor fi aduse la îndeplinire de către Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4, Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 4 și Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, iar comunicarea se va face prin Serviciul Tehnic Consiliul Local.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU**

**Contrasemnează**  
Conform Legii nr.215/2001  
**Secretarul Sectorului 4**  
**Diana Anca ARTENE**

**\*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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCALINTRARE  
IEȘIRE

Nr. 07/12.03.2019

**EXPUNERE DE MOTIVE**

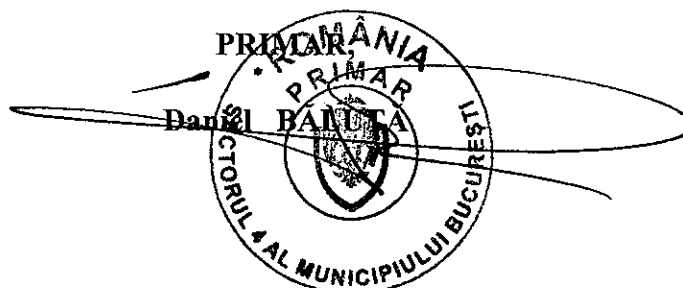
Prin Raportul de specialitate nr.P.9.1/220/11.03.2019 se aduce la cunoștință că, Sectorul 4 al Municipiului București s-a asociat cu societatea FMA Service S.R.L. în vederea modernizării, exploatării și administrării Pieței Agroalimentare NORILOR din str. Norilor, sector 4, în baza Contractului de asociere în participație nr. 11803/17.09.1999.

Conform actului adițional înregistrat cu nr. 6614/08.03.2005, Direcția de Administrare a Piețelor Sector 4 ( actuala Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4) a preluat toate drepturile și obligațiile ce revin Sectorului 4 al Municipiului București, în executarea contractului. Contractul a fost încheiat pe o perioadă de 20 de ani, astfel că în data de 17.09.2019 durata acestuia încetează.

Conform constatărilor din teren și ținând seama de legislația actuală în domeniul securității la incendii, Sectorul 4 a identificat necesitatea executării unor lucrări de modernizare și amenajare a Pieței Agroalimentare Norilor, astfel încât, pe de o parte această să servească cerințelor actuale ale cetățenilor la standarde europene, prin restructurarea și modernizarea spațiilor de vânzare, iar pe de altă parte, urmând să se asigure condițiile de echipare și construire în conformitate cu legislația actuală pentru respectarea cerințelor în domeniul securității la incendii, respectiv pentru obținerea autorizației de securitate la incendiu.

Ținând seama de aspectele mai sus menționate, se consideră necesar ca durata Contractului de asociere în participație nr. 11803/17.09.1999 să nu mai fie prelungită iar Piața Agroalimentară NORILOR să revină la încetarea contractului, în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, în vederea efectuării lucrărilor de modernizare și amenajare pentru obținerea autorizației de securitate la incendiu.

Drept urmare, propunem spre adoptare proiectul de hotărâre privind constatarea încetării Contractului de asociere în participație nr. 11803/17.09.1999, revenirea Pieței Agroalimentare Norilor în administrarea Sectorul 4 al Municipiului București, începând cu data de 17.09.2019 și aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza SF.




**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
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

**DIRECȚIA INVESTIȚII**  
 Serviciul Investiții  
 Nr.P.7.1/220/11.03.2019

 CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
 SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

 INTRARE Nr. 94/12.103.2019  
 IEȘIRE

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Prin Contractul de asociere în participație nr. 11803/17.09.1999, Sectorul 4 al Municipiului București s-a asociat cu societatea FMA Service S.R.L. în vederea modernizării, exploatarei și administrării Pieței Agroalimentare NORILOR din str. Norilor, sector 4.

Conform actului adițional înregistrat cu nr. 6614/08.03.2005, Direcția de Administrare a Piețelor Sector 4 ( actuala Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4) a preluat toate drepturile și obligațiile ce revin Sectorului 4 al Municipiului București, în executarea contractului.

Contractul a fost încheiat pe o perioadă de 20 de ani, astfel că în data de 17.09.2019 durata acestuia încetează.

Conform constatărilor din teren și ținând seama de legislația actuală în domeniul securității la incendii, Sectorul 4 a identificat necesitatea executării unor lucrări de modernizare și amenajare a Pieței Agroalimentare Norilor, astfel încât, pe de o parte această să servească cerințelor actuale ale cetățenilor la standarde europene, prin restructurarea și modernizarea spațiilor de vânzare, iar pe de altă parte, urmând să se asigure condițiile de echipare în conformitate cu legislația actuală pentru respectarea cerințelor în domeniul securității la incendii, respectiv pentru obținerea autorizației de securitate la incendiu.

Ținând seama de aspectele mai sus menționate, considerăm necesar ca durata Contractului de asociere în participație nr. 11803/17.09.1999 să nu mai fie prelungită iar Piața Agroalimentară NORILOR să revină la încetarea contractului, în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, în vederea efectuării lucrărilor de modernizare și amenajare pentru obținerea autorizației de securitate la incendiu.

Pentru lucrările de modernizare și amenajare a obiectivului de investiții este necesar să fie aprobați și indicatorii tehnico-economici la faza studiu de fezabilitate, conform Anexei la prezenta.

Drept urmare, solicităm inițierea unui proiect de hotărâre privind încetarea Contractului de asociere în participație nr. 11803/17.09.1999, revenirea Pieței Agroalimentare Norilor în administrarea Sectorul 4 al Municipiului București, începând cu data de 17.09.2019 și aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza SF.

p.DIRECTOR EXECUTIV  
Cătălina Nicolae TURCU

ȘEF SERVICIU,  
Mihai ENACHE

CONCRETE &amp; DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Faza de proiectare: S.F.

**DEVIZ GENERAL VARINATA 1**  
al obiectivului de investitie  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
**RECONFIGURARE PRIN MODERNIZARE, EXTINDERE PE VERTICALA ŞI REMODELARE A PIETEI AGROALIMENTARE NORIOLR**  
Strada Constantin radulescu Motru nr. 7, Sector 4, Bucuresti

\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	(cu TVA)
1	2	3	4	5	euro
<b>CAPITOLUL 1.</b>					
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	539 903.76	102 581.72	642 485.48	135 260.10
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>539 903.76</b>	<b>102 581.72</b>	<b>642 485.48</b>	<b>135 260.10</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>					
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie					
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	119 225.00	22 652.75	141 877.75	29 869.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>119 225.00</b>	<b>22 652.75</b>	<b>141 877.75</b>	<b>29 869.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>					
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	86 797.94	0.00	86 797.94	18 273.25
3.3	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectiv de investitie	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.3	Consultanta cerere de finantare	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	131 980.43	25 076.28	157 056.71	33 064.57
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	131 980.43	25 076.28	157 056.71	33 064.57
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>218 778.37</b>	<b>25 076.28</b>	<b>243 854.65</b>	<b>51 337.82</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>					
Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Constructii si instalatii	13 629 541.69	2 589 612.92	16 219 154.61	3 414 558.87
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	464 614.87	88 276.82	552 891.69	116 398.25
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1 093 100.82	207 689.16	1 300 789.98	273 850.52
4.4	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	264 864.60	50 324.27	315 188.87	66 355.55
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>15 452 121.98</b>	<b>2 935 903.17</b>	<b>18 388 025.15</b>	<b>3 871 163.19</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>					
Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de santier.	390 166.08	73 397.58	463 563.66	97 592.35
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	386 303.05	73 397.58	459 700.63	96 779.08
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	3 863.03	0.00	3 863.03	813.27
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	179 105.26	0.00	179 105.26	37 706.37
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5% din C+M (cf Lege 10/1995)	75 697.94	0.00	75 697.94	15 936.41
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statutului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	15 139.59	0.00	15 139.59	3 187.28
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	75 697.94	0.00	75 697.94	15 936.41
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare	5 000.00	0.00	5 000.00	1 052.53
5.2.5.1	Timbru Arhitect 0.05% din valoarea investitiei	7 569.79	0.00	7 569.79	1 593.54
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1 624 323.12	308 621.39	1 932 944.51	406 935.69
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>2 193 594.46</b>	<b>382 018.97</b>	<b>2 575 613.43</b>	<b>542 234.41</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>					
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste					
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
<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>18 523 623.57</b>	<b>3 468 232.89</b>	<b>21 991 856.46</b>	<b>4 629 864.52</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>15 139 588.37</b>	<b>2 876 521.79</b>	<b>18 016 110.16</b>	<b>3 792 855.30</b>

PRESEDINTE DE SEDINTA,