



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4 (4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 37/19.03.2021
IESIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Anexei nr.16, Anexei nr.72 și Anexei nr.78 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr.169/21.12.2020 privind rectificarea bugetului local al Sectorului 4 al Municipiului București pentru anul 2020 și modificarea, completarea și aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiective de investiții de pe raza Sectorului 4 al Municipiului București

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de Dezvoltare – Serviciul Investiții nr. P.9.1/319/17.03.2021;

Văzând avizul Comisiei nr. 1 – Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară;

Ținând cont de Anexa 16, Anexa 72 și Anexa 78 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr.169/21.12.2020;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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), art.196 alin.(1) lit. a) și art.197 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se înlocuiește Anexa nr.16, Anexa nr.72 și Anexa nr.78 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr.169/21.12.2020 privind rectificarea bugetului local al Sectorului 4 al Municipiului București pentru anul 2020 și modificarea, completarea și aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiective de investiții de pe raza Sectorului 4 al Municipiului București, cu **Anexa nr.1, Anexa nr. 2 și Anexa nr. 3** la prezenta hotărâre.

Art. II. (1) Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4, Direcția de Dezvoltare, Direcția Economică, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin – Constantin BĂRBĂLĂU

Avizează,

Conform art. 243 alin. (1) lit.a) din
OUG nr. 57/2019

Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

LA HCL 5, nr.

ASOCIERIA:

**DEVIZ GENERAL al obiectivului de investitii, conform HG907/29.11.2016
Primaria Sectorului 4**

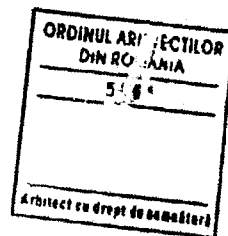
"EDIFICARE PARC SI CENTRU MULTICULTURAL, B-DUL METALURGIEI, BUCURESTI, SECTOR 4"

Nr.crt.	Denumire capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli ptr.obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	11,229,334.40	2,133,573.54	13,362,907.94
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajari ptr protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	2,160,906.73	410,572.28	2,571,479.01
1.3.1	AMENAJARI EXTERIOARE	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	13,390,241.13	2,544,145.81	15,934,386.94
CAPITOLUL 2 Cheltuieli ptr.asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1.	cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor	400,000.00	76,000.00	476,000.00
	TOTAL CAPITOL 2	400,000.00	76,000.00	476,000.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli ptr.proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	77,480.50	14,721.30	92,201.80
3.1.1.	Studii de teren	29,720.00	5,646.80	35,366.80
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	23,890.50	4,539.20	28,429.70
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.1.4.	Ridicare topografica avizare OCPI	13,870.00	2,635.30	16,505.30
3.1.5.	Studiul Geotehnic	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	146,205.82	27,779.11	173,984.93
3.3.	Expertizare tehnica	49,960.50	9,492.50	59,453.00
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	1,260,696.93	239,532.42	1,500,229.35
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	649,320.53	123,370.90	772,691.43
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	159,135.00	30,235.65	189,370.65
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	24,525.40	4,659.83	29,185.23
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	427,716.00	81,266.04	508,982.04
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanta	130,407.58	24,777.44	155,185.02
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	130,407.58	24,777.44	155,185.02
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	
3.8.	Asistenta tehnica	279,164.52	53,041.26	332,205.78
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	129,582.52	24,620.68	154,203.20
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	88,450.51	16,805.60	105,256.11
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	41,132.01	7,815.08	48,947.09
3.8.2.	Dirigentie de santier	149,582.00	28,420.58	178,002.58
	TOTAL CAPITOL 3	1,943,915.85	369,344.01	2,313,259.86

Nr.crt.	Denumire capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Constructii si instalatiile aferente acestora	25,613,677.25	4,866,598.68	30,480,275.93
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	26,958.71	5,122.15	32,080.86
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	997,982.00	189,616.58	1,187,598.58
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	7,214,238.20	1,370,705.26	8,584,943.46
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	33,852,856.16	6,432,042.67	40,284,898.83
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	677,290.32	128,685.16	805,975.48
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	677,290.32	128,685.16	805,975.48
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	348,275.85	0.00	348,275.85
5.2.1.	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	144,394.17	0.00	144,394.17
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	28,878.83	0.00	28,878.83
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	144,394.17	0.00	144,394.17
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	30,608.68	0.00	30,608.68
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	2,348,516.13	446,218.06	2,794,734.19
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 5	3,374,082.30	574,903.23	3,948,985.53
CAPITOLUL 6 Cheltuieli ptr. Probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	52,961,095.44	9,996,435.72	62,957,531.16
	din care C+M	28,878,833.01	5,486,978.27	34,365,811.28

Beneficiar/Investitor:
Primaria Sectorului 4

curs euro lei
1 euro = 4.87 lei



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Privind

**“MĂSURI DE CREȘTERE A CALITĂȚII ARHITECTURAL-AMBIENTALE A
CLĂDIRILOR, INCLUSIV MASURI PRIVIND CREȘTEREA EFICIENȚEI
ENERGETICE”**

Imobil

Strada Costila nr.6 bl.P2

Măsurile de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, inclusiv masuri privind creșterea eficienței energetice constau în:

- izolarea termică a anvelopei (parte opacă, parte vitrată, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și a planșeului peste subsol în cazul în care sunt prevăzute prin proiectul inițial apartamente la parter), lucrări de reparare/refacere a instalației de distribuție a agentului termic și pentru încălzire și apă caldă menajeră, între punctul de racord și planșeul peste subsol/ canal termic.
- lucrări de construire balcoane alăturate din structura metalică, cu fundații și planșee din beton armat, cu parapeti realizați din structura metalică cu închidere opacă din panouri sandwich. Balcoanele propuse se închid cu tamplarie termoizolantă și se acoperă la partea superioară cu panouri sandwich.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, **5,099,797.68lei,**
din care

Construcții-montaj (C + M): **4,579,112.48lei**

INVESTIȚIA SPECIFICĂ:	3,089.18lei/mp
------------------------------	-----------------------

Esalonarea investiției (INV / C+M): **5,099,797.68lei / 4,579,112.48lei**

Anul I **5,099,797.68lei** **4,579,112.48lei**

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

4 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANȚIE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

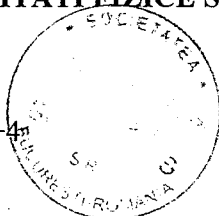
5 ani

CAPACITĂȚI (ÎN UNITĂȚI FIZICE ȘI VALORICE):

$A_{u_bloc}=1942.91mp;$

$A_{d_bloc}=1924.98mp;$

Regim de înălțime: S+P+4m





**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 CISO Federation

RINA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL**

INTRARE Nr. 37/19.03.2021
IESIRE

REFERAT DE APROBARE

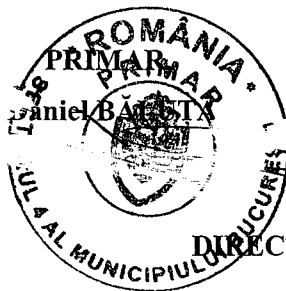
Pentru creșterea calității vieții în zona de sud a sectorului, Consiliul Local al Sectorului 4 a aprobat indicatorii tehnico - economici pentru două obiective de investiții care urmăresc creșterea gradul de atractivitate, înființarea de noi afaceri și creșterea numărului de locuri de muncă.

Pentru cele două obiective de investiții, Edificare Parc în zona de sud a Municipiului București – Bulevardul Metalurgiei și Construire Centru Multicultural, unite într-un proiect unitar sub denumirea de “Edificare Parc și Centru Multicultural, B-dul Metalurgiei, București, Sector 4”, în funcție de complexitatea și condițiile specifice ale documentațiilor tehnico-economice, este necesară modificarea și actualizarea indicatorilor tehnico-economici, pentru adaptarea documentației la situația din teren, conform anexei nr.1 la prezentul referat.

Totodată, pentru programul privind creșterea calității arhitecturale a clădirilor, inclusive pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuit de pe raza Sectorului 4, propunem actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru 2 blocuri de locuit, conform anexelor nr. 2 și 3 la prezentul referat.

Astfel, Sectorul 4 al Municipiului București în calitate de autoritate publică locală se implică în viața comunității și vine în sprijinul cetățenilor prin luarea măsurilor necesare creșterii calității vieții, implementând proiecte de investiții și dezvoltare pentru în domenii precum transportul, spații verzi, infrastructură educațională sau eficiență energetică.

Având în vedere cele expuse mai sus, propun spre aprobare proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Anexei 16, Anexei 72 și Anexei 78 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr.169/21.12.2020 privind rectificarea bugetului local al Sectorului 4 al Municipiului București pentru anul 2020 și modificarea, completarea și aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiective de investiții de pe raza Sectorului 4 al Municipiului București și îl înaintez Consiliului Local al Sectorului 4.



DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana Mihaela UDROIU



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

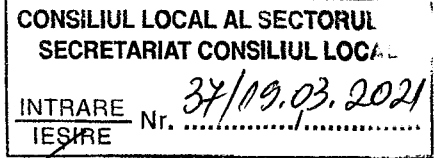
APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1
sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation

RINA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
SERVICIUL INVESTIȚII
Nr.P.9.1/319/17.03.2021**



RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea și completarea Anexei 16, Anexei 72 și Anexei 78 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr.169/21.12.2020 privind rectificarea bugetului local al Sectorului 4 al Municipiului București pentru anul 2020 și modificarea, completarea și aprobarea indicatorilor tehnico-economiци pentru obiective de investiții de pe raza Sectorului 4 al Municipiului București

Sectorul 4 al Municipiului București în calitate de autoritate publică locală se implică în viața comunității și vine în sprijinul cetățenilor prin luarea măsurilor necesare creșterii calității vieții, implementând proiecte de investiții și dezvoltare pentru în domenii precum transportul, spații verzi, infrastructură educațională sau eficiență energetică.

În timpul derulării investițiilor, în funcție de complexitatea și condițiile specifice ale documentațiilor tehnico-economice, este necesară modificarea și actualizarea indicatorilor tehnico-economiци, pentru adaptarea documentației la situația din teren.

Necesitatea adoptării în regim de urgență a prezentului proiect de hotărâre reiese din următoarele considerente:

Pentru creșterea calității vieții în zona de sud a sectorului, Consiliul Local al Sectorului 4 a aprobat indicatorii tehnico - economici pentru două obiective de investiții care urmăresc creșterea calității al vieții și gradul de atractivitate al Sectorului 4, implicit pentru înființarea de noi afaceri și creșterea numărului de locuri de muncă. Având în vedere că cele două obiective de investiții, Edificare Parc în zona de sud a Municipiului București – Bulevardul Metalurgiei și Construire Centru Multicultural, aprobate de Consiliul Local Sector 4 prin HCL nr. 312/2019 și 125/2020 vizează amplasamente foarte apropiate, a fost aprobată soluția ca cele două studii de fezabilitate să fie fructificate prin realizarea fazei de proiectare Pth+DE într-un proiect unitar, rezultând un singur obiectiv de investiții, cu denumirea “Edificare Parc și Centru Multicultural, B-dul Metalurgiei, București, Sector 4”.

Astfel, Sectorul 4 al municipiului București a încheiat un contract subsecvent pentru întocmirea documentației tehnico-economice, faza Pth+DE, pentru care se vor utiliza cele două studii de fezabilitate, în scopul prezentat mai sus și în urma căruia au fost comasate cele două devize generale într-un deviz reactualizat, pe care îl anexăm prezentului raport de specialitate, pentru aprobarea de către Consiliul Local.

Pentru programul privind creșterea calității arhitecturale a clădirilor, inclusive pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuit de pe raza Sectorului 4, propunem actualizarea indicatorilor tehnico-economiци pentru 2 blocuri de locuit, conform anexelor la prezentul referat.

Având în vedere cele expuse mai sus, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Anexei 16, Anexei 72 și Anexei 78 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr.169/21.12.2020 privind rectificarea bugetului local al Sectorului 4 al Municipiului București pentru anul 2020 și modificarea, completarea și aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiective de investiții de pe raza Sectorului 4 al Municipiului București, conform anexelor 1-3 la prezentul referat.

DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana Mihăilescu-UDROIU

ȘEF SERVICIU,

Mihai ENACHE

AVIZAT,

DIRECȚIA JURIDICĂ

ISTODORESCU

MIHAL

Redactat: Roxana CIUTACU