



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc nr. 6 - 16, Sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-021.337.33.10

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 57/21.03.2022  
IEȘIRE

PROIECT

### HOTĂRÂRE

**pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 139 din 14.10.2020 și aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții "Reconversie funcțională imobil DGASPC SECTOR 4, în clădire cu funcțiunea de creșă, centru de zi și recuperare și centru de zi"**

#### Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere Referatul de Aprobare a Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 4 nr. 12237/21.03.2022 și al Direcției juridice din cadrul Sectorului 4 al Municipiului București nr. P.6.2/143/21.03.2022;

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

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 138/14.10.2020 privind relocarea structurilor care își desfășoară activitatea în imobilul situat în strada Enache Ion nr. 1A, precum și Hotărârea Consiliului Local nr. 139/14.10.2020, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Reconversia imobilului Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 4 situat în strada Enache Ion nr. 1A";

Văzând OUG nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică;

Ținând cont de prevederile prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată și modificată prin modificată Legea nr.101/2020;

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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.I.** Se aprobă modificarea și completarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 139 din 14.10.2020 și aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții "Reconversie funcțională imobil DGASPC SECTOR 4, în clădire cu funcțiunea de creșă, centru de zi și recuperare și centru de zi", conform **Anexei** ce face parte din prezenta hotărâre.

**Art.II. (1)** Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 4, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, 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 Instituțiile Prefectului Municipiului București.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU**

**Avizează,**

Conform Codului Administrativ  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Tudor DOBRESU**

Proiectant: ASOCIERIA:  
 CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
 YARDMAN S.R.L.  
 BAU STARK S.R.L.  
 EURO BUILDING/DEEA S.R.L.  
 Faza de proiectare: D.T.A.C.

DEVIZ GENERAL VARINATA 1  
 al obiectivului de investitie:  
 Conform HG nr. 907/29 noiembrie 2016  
 RECONVERSIE IMOBIL, DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI SECTOR 4  
 IN CLADIRE CU FUNCTIUNEA DE CRESA, CENTRU DE ZI SI RECUPERARE SI CENTRU DE ZI

Municipiul Bucuresti, Sector 4, Strada Ion Enache nr.1A

\*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	lei	lei	lei	euro
3	4	5	6	7	8
<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	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	14.028,09	2.665,34	16.693,43	3.389,05
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecia utilitatilor	20.000,00	3.800,00	23.800,00	4.831,60
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>34.028,09</b>	<b>6.465,34</b>	<b>40.493,43</b>	<b>8.220,65</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>					
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie					
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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	40.181,68	0,00	40.181,68	8.159,59
3.3	Experienta tehnica	57.494,25	10.923,91	68.418,16	13.890,04
3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	3.984,75	757,10	4.741,85	962,68
3.5	Proiectare	181.647,50	36.418,03	228.065,53	46.930,13
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studii 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	62.617,50	11.897,33	74.514,83	15.127,78
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	56.925,00	10.818,75	67.743,75	13.752,51
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	72.105,00	13.699,95	85.804,95	17.419,85
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	70.140,44	13.326,68	83.467,12	16.945,23
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	70.140,44	13.326,68	83.467,12	16.945,23
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	80.080,86	15.216,37	95.297,23	19.346,74
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1.697,50	360,53	2.058,03	458,42
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	1.518,00	288,42	1.806,42	366,73
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	379,50	72,11	451,61	91,69
3.8.2	Dirigenta de santier	78.383,36	14.855,84	93.239,20	18.888,32
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>443.338,50</b>	<b>78.436,09</b>	<b>521.774,59</b>	<b>105.604,40</b>
<b>CAPITOLUL 4.</b>					
Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Constructii si instalatii	11.043.522,59	2.098.269,29	13.141.791,88	2.688.004,93
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	189.634,50	36.030,56	225.665,06	45.813,81
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2.106.046,50	400.148,86	2.506.195,36	508.799,86
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	588.685,00	110.848,16	699.533,16	141.427,75
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>14.028.088,59</b>	<b>2.665.336,81</b>	<b>16.693.425,40</b>	<b>3.389.046,34</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>					
Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de santier	354.209,24	66.533,42	420.742,66	85.438,14
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	350.702,22	66.533,42	417.235,64	84.726,16

5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	3.507,02	0,00	3.507,02	711,98
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	138.605,71	0,00	138.605,71	28.139,29
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0,5% din C+M (cf. Lege 10/1995)	58.089,44	0,00	58.089,44	11.793,13
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul stăruții în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	11.617,89	0,00	11.617,89	2.356,63
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	58.089,44	0,00	58.089,44	11.793,13
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conformite și autorizația de construire/ desființare	5.000,00	0,00	5.000,00	1.015,08
5.2.5.1	Timbru Arhitect 0,05% din valoarea investiției	5.806,94	0,00	5.806,94	1.179,31
5.3	Cheltuieli diverse și neprozodite	2.866.769,03	544.686,12	3.411.455,15	692.582,81
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 5		3.359.583,98	611.319,54	3.970.903,52	806.160,25
CAPITOLUL 6:					
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL:		17.865.240,26	3.359.767,82	21.224.998,08	4.309.031,83
din care : C+M (1.2+1.3+1.4+2+4+4.2+5.1.1)		11.617.887,40	2.207.398,61	13.825.286,01	2.806.765,74

Data:

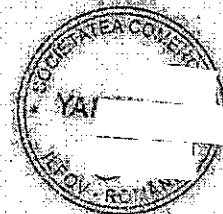
2022

Beneficiar/Investitor:  
Primație Sector 4

	Ind lei/mp fara TVA	Ind lei/mp cu TVA	Ind euro/mp fara TVA	Ind euro/mp cu TVA
TOTAL GENERAL:	4.707,57	5.592,88	956,72	1.135,45
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4+4.2+5.1.1)	3.061,37	3.643,03	621,51	739,60
ACD(mp)	3.795,00			

\*2) In preturi la data de 15.03.2022. 1 euro= 4.9257 lei

Intocmit,  
YARDMAN SRL





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

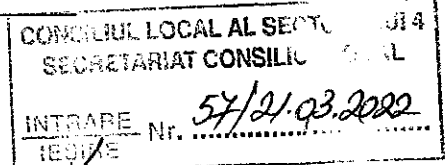
**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
B-dul George Coșbuc, Nr. 6-16, Sector 4, București  
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**REFERAT DE APROBARE**



*pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 139 din 14.10.2020 și aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții "Reconversie funcțională imobil DGASPC SECTOR 4, în clădire cu funcțiunea de creșă, centru de zi și recuperare și centru de zi"*

Având în vedere:

1. Actele normative:

- Legea nr. 372/2005 privind performanță energetică a clădirilor modificată și completată prin Legea nr. 101/2020
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG nr.15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică.

2. Raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 4, cu nr. 12237/21.03.2022.

3. Situația de fapt:

**Cu privire la actualizarea indicatorilor tehnico-economici, precizăm următoarele:**

Suplimentar cerințelor tehnice solicitate la faza DALI, care au generat indicatorii tehnico-economici din octombrie 2020, aprobați prin HCL 139/14.10.2020, cu modificările și completările ulterioare, s-a solicitat implementarea de surse de energii regenerabile și măsuri de digitalizare a obiectivului. Aceste soluții nou propuse au dus la creșterea capitolului 4 din devizul general.

Prin prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanță energetică a clădirilor modificată și completată prin Legea nr. 101/2020, sunt stabilite cerințele minime de performanță energetică astfel încât proiectarea să respecte conceptul de clădire nZEB și anume: o clădire cu o performanță energetică foarte ridicată, caracterizată de un consum de energie foarte scăzut, aproape egal cu zero, acoperit cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere, în proporție de minimum 30% (proporție stabilită în România prin procedura de definire a cerințelor minime, în conformitate cu prevederile art.4 și art.5 ale Directivei 2010/31/UE).

De asemenea, au fost implementate în cadrul proiectării măsuri de “digitalizare a construcțiilor” sau mai exact “transformare digitală a construcțiilor”, așa cum sunt descrise de Comisia Europeană fiind caracterizate printr-o uniune de tehnologii avansate și prin integrarea sistemelor fizice și digitale inclusiv efectul acestora asupra construcțiilor și eficienței energetice a clădirilor.

Întrucât la momentul realizării proiectului faza DALI expertiza tehnică și rapoartele de încercări nu erau finalizate, soluțiile de consolidare nu au putut fi anticipate. În urma finalizării expertizei tehnice au crescut costurile aferente lucrărilor de rezistență cu valorile lucrărilor de consolidare. De asemenea, printr-o reevaluare judicioasă raportată la toate implicațiile ce decurg din implementarea măsurilor de rezistență specifice lucrărilor de construcții și instalații, echipamente și dotări au rezultat costuri suplimentare.

De asemenea, pe lângă modificările de ordin tehnic prin actualizarea indicatorilor tehnico-economici se realizează corelarea cu prevederile OUG 15/2021, care țin cont de creșterea exponențială a prețurilor la materialele de construcții din ultimul an.

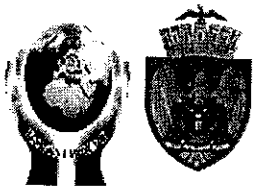
Ținând cont de toate aceste aspecte, este impetuos necesar actualizarea indicatorilor printr-o reevaluare echilibrată, raportată la toate implicațiile ce decurg din cele prezentate mai sus.

Având în vedere, cele menționate propunem înaintarea către Consiliul Local al Sectorului 4 spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 139 din 14.10.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții “Reconversie funcțională imobil DGASPC SECTOR 4, în clădire cu funcțiunea de creșă, centru de zi și recuperare și centru de zi”.

**PRIMARUL SECTORULUI 4,**  
**Daniel BALUTNAR**



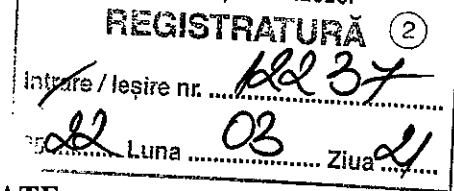
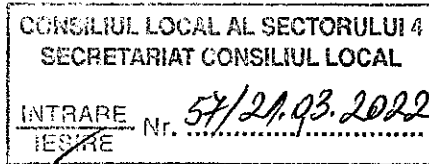
**DIRECTOR GENERAL**  
**DGASPC Sector 4**  
**Dragoș PELMUȘ**



Adresa: Șos. Olteniței, Nr. 252-254, Bl. 151, Parter, Sector 4; Tel: 0372.715.100, 0372.715.101  
Fax: 0372.713.883; Pagină web: [www.dgaspc4.ro](http://www.dgaspc4.ro); Adresă E-mail: [contact@dgaspc4.ro](mailto:contact@dgaspc4.ro)  
Sistem de management al calității conform cu SR EN ISO 9001:2015  
SR ISO IWA 4:2010 și ISO 18091:2019; CERTIFICAT Nr. 2457

Direcția Administrativă  
Nr. 306/21.03.2022

*Direcția Fonduri*  
*P.62/193/21.03.2022*



### RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 139 din 14.10.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții "Reconversie funcțională imobil DGASPC SECTOR 4, în clădire cu funcțiunea de creșă, centru de zi și recuperare și centru de zi"**

O parte importantă a strategiei de dezvoltare a serviciilor sociale la nivelul Sectorului 4 o reprezintă creșterea numărului de locuri în creșe, prin promovarea proiectelor de investiții și dezvoltare în domeniul social.

Domeniul educațional reprezintă un pilon important al dezvoltării, iar autoritățile locale au obligația de a lua toate măsurile necesare pentru crearea mediului adecvat desfășurării activității educaționale, în conformitate cu toate prevederile legale.

La nivelul Sectorului 4, numărul locurilor disponibile în creșele de stat este subdimensionat față de numărul cererilor și în general față de numărul copiilor care se încadrează în grupa de vârstă la care copiii au acces la serviciile sociale de tip creșă.

În acest context, intervenția autorităților locale în vederea extinderii capacităților serviciilor de tip creșă este absolut necesară, iar la nivelul sectorului 4 se propune un amplu program de reabilitare/modernizare/reparații la creșele/grădinițele din sector, pentru crearea unor spații specifice educaționale și pentru îmbunătățirea și modernizarea condițiilor de desfășurare a activităților, în conformitate cu toate prevederile legale.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 139 din 14.10.2020 s-au aprobat indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Reconversie imobil Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 4, situat în strada Enache Ion nr. 1A în clădire cu funcțiunea de creșă".

Reabilitarea, modernizarea și schimbarea de funcțiune a clădirii existentă în creșă, prezintă un impact pozitiv la nivel educațional și social, întrucât crește capacitatea administrativă, asigură un climat sănătos pentru copii de a petrece timpul în mod util și plăcut în compania altor copii de vârstă apropiate.

#### **Cu privire la actualizarea indicatorilor tehnico-economici, precizăm următoarele:**

Suplimentar cerințelor tehnice solicitate la faza DALI, care au generat indicatorii tehnico-economici din octombrie 2020, s-a solicitat implementarea de surse de energii regenerabile și măsuri de digitalizare a obiectivului. Aceste soluții nou propuse au dus la creșterea capitolului 4 din devizul general.

Prin prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanță energetică a clădirilor modificată și completată prin Legea nr. 101/2020, sunt stabilite cerințele minime de performanță energetică astfel încât proiectarea să respecte conceptul de clădire nZEB și anume: o clădire cu o performanță energetică foarte ridicată, caracterizată de un consum de energie foarte scăzut, aproape egal cu zero, acoperit cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere, în proporție de

minimum 30% (proporție stabilită în România prin procedura de definire a cerințelor minime, în conformitate cu prevederile art.4 și art.5 ale Directivei 2010/31/UE).

De asemenea, au fost implementate în cadrul proiectării măsuri de “digitalizare a construcțiilor” sau mai exact “transformare digitală a construcțiilor”, așa cum sunt descrise de Comisia Europeană fiind caracterizate printr-o uniune de tehnologii avansate și prin integrarea sistemelor fizice și digitale inclusiv efectul acestora asupra construcțiilor și eficienței energetice a clădirilor.

Întrucât la momentul realizării proiectului faza DALI expertiza tehnică și rapoartele de încercări nu erau finalizate, soluțiile de consolidare nu au putut fi anticipate. În urma finalizării expertizei tehnice au crescut costurile aferente lucrărilor de rezistență cu valorile lucrărilor de consolidare. De asemenea, printr-o reevaluare judicioasă raportată la toate implicațiile ce decurg din implementarea măsurilor de rezistență specifice lucrărilor de construcții și instalații, echipamente și dotări au rezultat costuri suplimentare.

De asemenea, pe lângă modificările de ordin tehnic prin actualizarea indicatorilor tehnico-economici se realizează corelarea cu prevederile OUG 15/2021, care țin cont de creșterea exponențială a prețurilor la materialele de construcții din ultimul an.

Ținând cont de toate aceste aspecte, este impetuos necesar actualizarea indicatorilor printr-o reevaluare echilibrată, raportată la toate implicațiile ce decurg din cele prezentate mai sus.

Având în vedere, cele menționate propunem înaintarea către Consiliul Local al Sectorului 4 spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre *pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 139 din 14.10.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții “Reconversie funcțională imobil DGASPC SECTOR 4, în clădire cu funcțiunea de creșă, centru de zi și recuperare și centru de zi”.*

**DIRECTOR GENERAL**  
**Dragos PELMUS**



**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**  
**ECONOMIC**  
**Ionuț FLOREA**

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**  
**ADMINISTRATIV**  
**Monica-Laura PEIA**

Întocmit:  
Scrierător Contencios  
Carmen Sachelarie

Avizat  
Șef Serviciu Avizare,  
Legalitatea Actelor