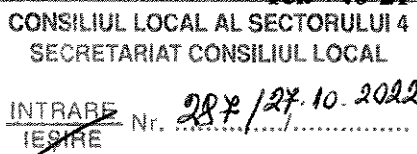




MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

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



PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 149 din 14.10.2020 privind aprobarea „Planului de Acțiune pentru regenerarea urbană a Sectorului 4 – 2020-2025”, cu modificările și completările ulterioare

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 Planificare Investiții și Realizare de Lucrări Publice nr. P.10.1/1394/25.10.2022;

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

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 149 din 14.10.2020 privind aprobarea „Planului de Acțiune pentru regenerarea urbană a Sectorului 4 – 2020-2025”, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, 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 aprobă modificarea și completarea Planului de Acțiune pentru regenerarea urbană a Sectorului 4 - 2020-2025, cu Devizul General Centralizator, **Anexă** la prezenta hotărâre ce devine Anexa 11 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 149 din 14.10.2020, cu modificările și completările ulterioare.

Art.II. (1) Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4, Direcția de Dezvoltare, Direcția Operațiuni Financiare și Direcția Buget Finanțe, 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 Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESU

Pondere:
ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
YARDMAN S.R.L.
BAU STARK S.R.L.
EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Faza de proiectare: SF

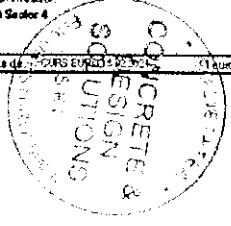
Descrierea generală a obiectivului și a obiectivelor de realizare a proiectului este prezentată în anexa la proiectul de studiu de fezabilitate, document care se prezintă în anexa de întărire.

VARIANTA 1
Contract FG nr. 307 / 23 noiembrie 2016
ZONILE 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10

(5) Descrierea generală este parte componentă a studiului de fezabilitate, document care se prezintă în anexa de întărire.

Nr. crt.	Descrierea cuprinsului și subcuprinsului de activități	Valoarea (2)		TVA		Balanș	
		lei	(din TVA)	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7	8
CAPITOLUL 1							
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului							
1.1	Obținerea terenului	24,942,726.53		7,484,058.59		46,372,736.59	
1.2	Amenajarea terenului	23,000.00		5,700.00		35,700.00	
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și adaptarea la climea rece	0.00		0.00		0.00	
1.4	Cheltuieli pentru laboratorul proiectațiilor	1,706,150.00		374,374.50		2,080,524.50	
	TOTAL CAPITOLUL 1	26,648,876.53		7,713,822.50		34,362,699.03	
CAPITOLUL 2							
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii							
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	224,865.20		45,374.23		270,239.43	
	TOTAL CAPITOLUL 2	224,865.20		45,374.23		270,239.43	
CAPITOLUL 3							
Cheltuieli pentru proiectare și salubitatea tehnica							
3.1	Salubitate	5,302,589.84		1,337,434.82		7,126,420.72	
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	
3.1.2	Alte studii specifice	5,968,589.84		1,331,734.82		7,300,324.66	
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	40,567,062.25		1,140.00		40,568,202.25	
3.3	Expertiza tehnica	0.00		0.00		0.00	
3.4	Verificarea performanțelor energetice și nivelului energetic al clădirii	853,964.73		31,153.38		1,165,118.11	
3.5	Proiectare	33,679,826.33		15,889,839.18		49,569,665.51	
3.5.1	Forma de proiectare	0.00		0.00		0.00	
3.5.2	Studii de fezabilitate	0.00		0.00		0.00	
3.5.3	Studii de fezabilitate documentație de autorizare a lucrărilor de intervenții și de studii generale	23,039,126.65		4,277,434.20		27,316,560.85	
3.5.4	Documentații tehnice necesare și vederea obiectivului în proiectul de autorizații	14,911,472.10		2,333,173.79		17,244,645.89	
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectațiilor tehnice a detaliilor de execuție	0.00		0.00		0.00	
3.5.6	Proiect tehnica și detaliile de execuție	45,639,702.53		8,673,015.24		54,312,717.77	
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00		0.00		0.00	
3.7	Consolidare	0.00		0.00		0.00	
3.7.1	Întreprinderea de proiect pentru obiectivul de investiții	21,742,126.36		4,151,069.29		25,893,195.65	
3.7.2	Asistență financiară	24,742,126.40		4,131,069.20		28,873,195.60	
3.7.3	Consolidarea contului de bilanț	0.00		0.00		0.00	
3.8	Asistența tehnica	45,280,216.23		6,522,260.11		51,802,476.34	
3.8.1	Asistența tehnica din partea proiectantului	25,285,829.63		4,442,927.45		29,728,757.08	
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	23,236,249.93		4,376,914.10		27,613,164.03	
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, în afară de cele înscrise în contract	347,404.71		95,013.35		442,418.06	
3.8.2	Diviziile de șantier	21,000,000.00		4,079,342.66		25,079,342.66	
	TOTAL CAPITOLUL 3	102,899,739.94		23,811,363.82		126,711,103.76	
CAPITOLUL 4							
Cheltuieli pentru investiția de bază							
4.1	Conducere și instalații	2,580,536,244.72		475,302,172.50		2,975,838,417.22	
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	4,092,119.45		7,361,802.70		11,453,922.15	
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	77,253,165.84		5,179,563.46		82,432,729.30	
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00		0.00		0.00	
4.5	Dobânzi	3,226,820,239.52		819,025,245.54		4,045,845,485.06	
4.6	Acțiune neorganizată	0.00		0.00		0.00	
	TOTAL CAPITOLUL 4	5,786,741,649.53		1,101,768,828.24		6,888,510,477.77	
CAPITOLUL 5							
Alte activități							
5.1	Organizare de șantier	85,925,843.26		17,689,912.12		103,615,755.38	
5.1.1	Lucrări de construcții și instalări aferente organizării de șantier	48,633,433.36		10,340,302.34		58,973,735.70	
5.1.2	Cheltuieli omona organizării șantierului	852,413.50		169,609.78		1,022,023.28	
5.2	Comisia de recepție, costul hidroizolației, costul creditului	27,641,500.42		640,714.06		28,282,214.48	
5.2.1	Comisia de recepție și cheltuieli aferente creditului/banilor împrumutați	0.00		0.00		0.00	
5.2.2	Costul aferent la 100 pentru costul total al lucrărilor de construcții 0.5% din 0-31/01/2015	13,176,334.24		426,545.06		13,602,879.30	
5.2.3	Costul aferent la 100 pentru costul total al lucrărilor de construcții, urbanism și pentru autorizare lucrărilor de construcții	2,465,166.18		45,111.01		2,510,277.19	
5.2.4	Costul aferent la Casa Scara a Construcțiilor - CSC	10,936,357.26		0.00		10,936,357.26	
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizare de construire de finalizare	0.00		0.00		0.00	
5.2.6	Banuri aferente 0.05% din valoarea investiției	1,033,636.72		0.00		1,033,636.72	
5.3	Cheltuieli diverse și recuperabile	352,667,477.00		102,146,230.62		454,813,707.62	
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00		0.00		0.00	
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,076,834,920.88		193,667,446.81		1,270,502,367.69	
CAPITOLUL 6							
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste							
6.1	Proiectare, cercetare de capital etc	0.00		0.00		0.00	
6.2	Probe tehnologice, a testelor	0.00		0.00		0.00	
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00		0.00		0.00	
TOTAL GENERAL:		7,833,581,877.15		1,318,920,510.67		9,152,502,387.82	
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+4.4+4.5+4.6)		2,625,268,242.73		509,700,518.13		3,135,068,760.86	

Data:
FEBRUARIE 2021
Sondaj de opinie
Palmira Sector 4



(2) În prețul de la art. 10 din Legea nr. 357/2005 privind modificarea Legii nr. 357/2005 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, se înțelege prețul de vânzare cu amănuntul inclusiv TVA.



**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

RI R SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IESIRE

Nr. 287/27.10.2022

REFERAT DE APROBARE

Problematika regenerării urbane este de actualitate la nivel european, fiind subiect al reuniunilor și declarațiilor comune la nivelul UE (Declarația de la Toledo, 2010) și a Consiliului Europei (Conferința Europeană a Miniștrilor Responsabili cu Amenajarea Teritoriului - CEMAT, 2007), fiind obiect al finanțărilor europene și al unor reglementări specifice la nivelul statelor membre Uniunii Europene.

Regenerarea urbană este o prioritate a Programului de guvernare și constituie o situație extraordinară, având în vedere nevoia de a putea utiliza resursele puse la dispoziție de Comisia Europeană, pentru asigurarea coeziunii și redresarea situației economice și sociale.

În România, în conformitate cu prevederile art.46 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește că "Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la: ... g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană".

În Sectorul 4, Planul de Acțiune pentru regenerarea urbană a zonelor din sectorul 4, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 149 din 14.10.2020, cu modificările și completările ulterioare și programul de investiții publice propuse, evidențiază identificarea și delimitarea unor perimetre ca zone de regenerare urbană.

Astfel, prin HCL nr. 149/14.10.2020 a fost aprobat "*Planul de Acțiune pentru regenerarea urbană a Sectorului 4, 2020 – 2025*", document programatic prin intermediul căruia au fost identificate și propuse 10 zone de interes, care necesită intervenții de tipul: amenajarea spațiilor publice, amenajarea de spații de recreere în aer liber, reabilitarea zonelor de circulație pietonală/rutieră, modernizarea curților unităților de învățământ, etc..

Identificarea și delimitarea celor 10 zone de interes s-a făcut pentru a orienta, prioritar pentru aceste zone, finanțări și instrumente de intervenție dedicate, în scopul dezvoltării urbane inteligente, durabile din punct de vedere social.

Prin HCL nr. 161/25.11.2021 a fost aprobată completarea și actualizarea *Planului de Acțiune pentru regenerarea urbană a Sectorului 4* în corelare cu valorile Devizelor generale elaborate și cu indicatorii tehnico-economici rezultați la faza Studiu de fezabilitate (SF) pentru obiectivele de investiții supuse intervențiilor de regenerare și reconfigurare a spațiilor publice aferente zonelor de interes.

La momentul actual și întrucât la nivelul Sectorului 4, în cursul anului 2022, s-au demarat și finalizat ori se află în curs de execuție o serie de lucrări de amploare vizând reabilitarea sistemului rutier și a spațiilor adiacente, s-a constatat că se impune centralizarea devizelor pentru cele 10 zone de interes, într-un Deviz General Centralizator, astfel încât acesta să reflecte o situație cât mai



**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

RIFA SIMTEX

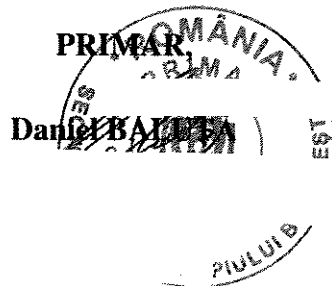
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

adecvată și în corelare cu modificările înregistrate în teren comparativ cu situația avută în vedere la momentul cuantificării la faza Studiu de fezabilitate a lucrărilor.

Subliniem faptul că modificarea nu presupune creștere de costuri față de valorile aprobate anterior, ci doar centralizarea valorilor celor 10 zone într-un singur document, în vederea facilitării prezentărilor eficiente de către Sectorul 4 către diverse instituții ce pot asigura parțial finanțarea lucrărilor.

Ținând cont că regenerarea urbană determină creșterea standardului de viață a locuitorilor zonelor de interes și vizează interesul public și strategic, considerăm că aprobarea în regim de urgență a acestui proiect, este absolut necesară pentru a permite derularea viitoarelor proiecte și propunem completarea Planului de Acțiune pentru regenerare urbană cu noul deviz general centralizator.

Având în vedere cele de mai sus, propun spre aprobare proiectul de hotărâre *pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 149 din 14.10.2020 privind aprobarea „Planului de Acțiune pentru regenerarea urbană a Sectorului 4 - 2020-2025” și îl înaintez Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și vot.*





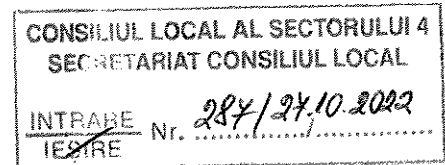
**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

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 CISO Federation



DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
Serviciul Planificare Investiții și Realizare de Lucrări Publice
Nr. P.10.1/1394/25.10.2022



RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 149 din 14.10.2020 privind aprobarea „Planului de Acțiune pentru regenerarea urbană a Sectorului 4 - 2020-2025”

Problematika regenerării urbane este de actualitate la nivel european, fiind subiect al reuniunilor și declarațiilor comune la nivelul UE (Declarația de la Toledo, 2010) și a Consiliului Europei (Conferința Europeană a Miniștrilor Responsabili cu Amenajarea Teritoriului - CEMAT, 2007), fiind obiect al finanțărilor europene și al unor reglementări specifice la nivelul statelor membre Uniunii Europene.

Regenerarea urbană este o prioritate a Programului de guvernare și constituie o situație extraordinară, având în vedere nevoia de a putea utiliza resursele puse la dispoziție de Comisia Europeană, pentru asigurarea coeziunii și redresarea situației economice și sociale.

În România, în conformitate cu prevederile art.46 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește că ”Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la: ... g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană”.

În Sectorul 4, Planul de Acțiune pentru regenerarea urbană a zonelor din sectorul 4, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 149 din 14.10.2020, cu modificările și completările ulterioare și programul de investiții publice propuse, evidențiază identificarea și delimitarea unor perimetre ca zone de regenerare urbană.

Astfel, prin HCL nr. 149/14.10.2020 a fost aprobat ”Planul de Acțiune pentru regenerarea urbană a Sectorului 4, 2020 – 2025”, document programatic prin intermediul căruia au fost identificate și propuse 10 zone de interes, care necesită intervenții de tipul: amenajarea spațiilor publice, amenajarea de spații de recreere în aer liber, reabilitarea zonelor de circulație pietonală/rutieră, modernizarea curților unităților de învățământ, etc..

Identificarea și delimitarea celor 10 zone de interes s-a făcut pentru a orienta, prioritar pentru aceste zone, finanțări și instrumente de intervenție dedicate, în scopul dezvoltării urbane inteligente, durabile din punct de vedere social.

Prin HCL nr. 161/25.11.2021 a fost aprobată completarea și actualizarea Planului de Acțiune pentru regenerarea urbană a Sectorului 4 în corelare cu valorile Devizelor generale elaborate și cu indicatorii tehnico-economici rezultați la faza Studiu de fezabilitate (SF) pentru



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 C1SQ Federation



obiectivele de investiții supuse intervențiilor de regenerare și reconfigurare a spațiilor publice aferente zonelor de interes.

La momentul actual și întrucât la nivelul Sectorului 4, în cursul anului 2022, s-au demarat și finalizat ori se află în curs de execuție o serie de lucrări de amploare vizând reabilitarea sistemului rutier și a spațiilor adiacente, s-a constatat că se impune centralizarea devizelor pentru cele 10 zone de interes, într-un Deviz General Centralizator, astfel încât acesta să reflecte o situație cât mai adecvată și în corelare cu modificările înregistrate în teren comparativ cu situația avută în vedere la momentul cuantificării la faza Studiu de fezabilitate a lucrărilor.

Subliniem faptul că modificarea nu presupune creștere de costuri față de valorile aprobate anterior, ci doar centralizarea valorilor celor 10 zone într-un singur document, în vederea facilitării prezentărilor eficiente de către Sectorul 4 către diverse instituții ce pot asigura parțial finanțarea lucrărilor.

Ținând cont că regenerarea urbană determină creșterea standardului de viață a locuitorilor zonelor de interes și vizează interesul public și strategic, considerăm că aprobarea în regim de urgență a acestui proiect, este absolut necesară pentru a permite derularea viitoarelor proiecte și propunem completarea Planului de Acțiune pentru regenerare urbană cu noul deviz general centralizator.

Având în vedere cele de mai sus, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre *pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 149 din 14.10.2020 privind aprobarea „Planului de Acțiune pentru regenerarea urbană a Sectorului 4 - 2020-2025” și îl înaintăm Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și vot.*

DIRECTOR EXECUTIV,

Mihail ENACHE

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,

Florina CIUȚULESCU

AVIZAT,

DIRECȚIA JURIDICĂ
ESTIGORU
MILU

Redactat: Roxana CIUȚACU