



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL  
INTRARE Nr. 336/15.12.2023  
IESIRE

**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

*privind modificarea și completarea Anexei la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 47/18.03.2019 privind constatarea încetării Contractului de asociere în participație nr. 11803/17.09.1999, revenirea Pieței Agroalimentare Norilor în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, începând cu data de 17.09.2019 și aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza SF, 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.10.1/727/15.12.2023;

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 Sector 4 nr. 47/18.03.2019 privind constatarea încetării Contractului de asociere în participație nr. 11803/17.09.1999, revenirea Pieței Agroalimentare Norilor în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, începând cu data de 17.09.2019 și aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza SF, 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 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 aprobă modificarea și completarea Anexei la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 47/18.03.2019, privind constatarea încetării Contractului de asociere în participație nr. 11803/17.09.1999, revenirea Pieței Agroalimentare Norilor în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, începând cu data de 17.09.2019 și aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza SF, cu modificările și completările ulterioare, conform **Anexei**, care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art. II. (1)** Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4, Direcția de Dezvoltare, Direcția Buget-Finanțe și Direcția Operațiuni Financiare 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,**

**Robert-Alexandru STANCIU**

**Avizat,**

Conform Codului Administrativ  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Diana Anca ARTENE**

Proiectant,

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

DEVIZ GENERAL CA URMARE A NOTEI DE COMANDA NR. P.10.1/885/09.06.2022 PRIN CARE SE SOLICITA MODIFICAREA DE TEMA AFERENTA OBIECTIVULUI SI IN BAZA ADRESEI P.10.1/1407/28.10.2022 PRIN CARE SE SOLICITA ACTUALIZAREA INDICATORILOR TEHNICO ECONOMICI

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 907/28 noiembrie 2016  
**RECONFIGURARE PRIN MODERNIZARE, EXTINDERE PE VERTICALA ȘI REMODELARE A PIEȚEI AGROALIMENTARE NORILOR**  
Strada Constantin Tădăleacu nr. 7, Sector 4, București

\*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate documentat de vizitare a lucrărilor de intervenții

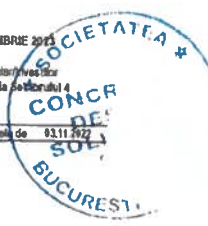
Nr.crt.	Descrierea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Valoare
		(fără TVA)	19%	(cu TVA)	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei	euro
3	4	5	6	7	8
<b>CAPITOLUL 1.</b>					
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	1.013.752,73	192.613,03	1.206.365,76	246.146,03
1.3	Amenajări pentru protecția modului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	350.000,00	66.500,00	416.500,00	84.882,66
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>1.363.752,73</b>	<b>259.113,03</b>	<b>1.622.865,76</b>	<b>331.028,69</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>					
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții					
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	873.015,10	165.872,87	1.038.887,97	211.974,69
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>873.015,10</b>	<b>165.872,87</b>	<b>1.038.887,97</b>	<b>211.974,69</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>					
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Statii	66.509,20	12.638,75	79.147,95	16.146,84
3.1.1	Statii 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 speciale	66.509,20	12.638,75	79.147,95	16.146,84
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	140.898,02	0,00	140.898,02	28.746,61
3.3	Experiență tehnică	2.785,47	529,24	3.314,71	679,33
3.4	Caracterizarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirii	849,84	162,49	1.012,33	207,61
3.5	Proiectare	613.800,00	118.622,00	732.422,00	148.635,30
3.5.1	Terme de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Statii de proiectare/avize	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Statii de fezabilitate/documentație de vizitare a lucrărilor de intervenții și deviz general	99.000,00	18.810,00	117.810,00	24.037,80
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	132.000,00	25.080,00	157.080,00	32.050,60
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	312.800,00	72.732,00	385.532,00	79.048,76
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Audit financiar	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.3	Consultanță coreră de finanțare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	230.813,21	43.873,51	274.686,73	56.087,48
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	2.500,00	475,00	2.975,00	607,02
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	2.000,00	380,00	2.380,00	486,82
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazile incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizii de calitate, inspecționarea de Sita în Construcții	500,00	95,00	595,00	121,40
3.8.2	Organizația de șantier	228.313,21	43.398,51	271.711,73	55.480,46
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>1.855.548,45</b>	<b>373.784,99</b>	<b>2.229.333,44</b>	<b>458.632,78</b>
<b>CAPITOLUL 4.</b>					
Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	21.517.821,86	4.088.386,53	25.606.210,38	5.224.600,84
4.2	Mobilier, utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	703.940,43	133.748,68	837.689,11	170.822,68
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.529.963,17	290.501,11	1.820.464,28	371.241,44
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dobori	1.867.678,00	354.939,44	2.222.617,44	451.033,86
4.6	Active necorporate	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>25.608.283,45</b>	<b>4.865.575,76</b>	<b>30.473.859,21</b>	<b>6.217.688,82</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>					
Alte cheltuieli					
5.1	Organizarea de șantier	713.697,34	134.252,37	847.949,71	173.507,49
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	705.991,43	134.252,37	840.243,80	171.505,76
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	7.005,91	0,00	7.005,91	1.441,73
5.2	Costurile nete, taxe, cote legale, costul creditului	294.398,82	0,00	294.398,82	60.069,15
5.2.1	Costul net al dobânzii aferente creditului veniți finanțare	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru costul creditului lucrărilor de construcții 0,5% din C+M (cf. Legea 10/1995)	125.828,82	0,00	125.828,82	25.873,46
5.2.3	Cota aferentă CAS pentru costul creditului lucrărilor de construcții, urbanism și partii autorizarea lucrărilor de construcții	25.165,12	0,00	25.165,12	5.134,69
5.2.4	Cota aferentă Casa Socială și Construcțiilor - CSC	125.828,82	0,00	125.828,82	25.873,46
5.2.5	Taxe pentru aprobarea avizelor conforma și autorizarea de construire/desfășurare	5.000,00	0,00	5.000,00	1.020,20
5.2.5.1	Timbru Arhitect 0,05% din valoarea investiției	12.582,56	0,00	12.582,56	2.567,35
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2.868.977,45	545.105,72	3.414.083,17	698.629,50
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1.781.684,65	338.699,14	2.120.383,79	427.719,81
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>5.634.992,36</b>	<b>1.014.954,23</b>	<b>6.649.946,59</b>	<b>1.357.405,66</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>					
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Prepararea personalului de probator	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și 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>34.539.289,69</b>	<b>6.478.400,88</b>	<b>41.017.690,57</b>	<b>8.388.236,97</b>
(din care: C + M (I.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1))		<b>25.165.123,54</b>	<b>4.781.373,48</b>	<b>29.946.497,02</b>	<b>6.146.293,81</b>

Data

DECEMBRIE 2023

Beneficiar/Investitor

Primăria Sectorului 4



	Ind leuimp	Ind euroimp
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>11.974,97</b>	<b>2.438,17</b>
<b>C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>	<b>8.706,29</b>	<b>1.776,43</b>
<b>ACDimp</b>	<b>3.268,64</b>	

\*2) în prețuri la data de 03.11.2022 1/9910 lei



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



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 336/15.12.2023

REFERAT DE AROBARE

Sectorul 4 se află în plin proces de dezvoltare urbanistică, economică și socială, ca parte a strategiei sale de dezvoltare, care implică și nevoia de a acționa ca un bun administrator asupra imobilelor administrate, în vederea menținerii beneficiului social în raport de destinația fiecăruia.

Sectorul 4 al Municipiului București dorește să aducă o schimbare reală spațiilor publice, în scopul de a asigura o viață mai frumoasă și mai sustenabilă, oferind servicii publice de calitate cetățenilor sectorului.

Sectorul 4 prin Aparatul de Specialitate al Primarului a demarat un proiect de regenerare a zonei aferentă Pieței Norilor, care s-a confruntat cu o serie de disfuncționalități în ceea ce privește accesibilitatea, siguranța și salubritatea.

În urma elaborării documentației tehnico-economice, Consiliul Local al Sectorului 4 a aprobat prin Hotărârea nr. 47/18.03.2019 indicatorii tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții *reconfigurarea prin modernizare, extindere pe verticală și remodelare a Pieței Agroalimentare Norilor*.

Realizarea obiectivului de investiții *reconfigurarea prin modernizare, extindere pe verticală și remodelare a Pieței Agroalimentare Norilor* se integrează în planul de politici publice existente la nivelul Sectorului 4, contribuind activ la ducerea la îndeplinire a programului de dezvoltare continuă a sectorului în vederea ridicării standardului de viață pentru locuitorii acestuia.

Deoarece, Piața agroalimentară Norilor este situată în Cartierul Tineretului, într-o zonă foarte aglomerată, unde insuficiența locurilor de parcare conduce la un fenomen de haos, în care conducătorii auto pierd în trafic timp în căutarea unui loc de parcare, iar parcarile ilegale pe trecerile de pietoni și în intersecții, oprirea și staționarea în locuri nepermise sunt o practică constantă, în cadrul pieței, la parterul acesteia a fost amenajată o parcare, care reprezintă un element foarte important în vederea funcționării piețe.

În contextul în care, de la data întocmirii documentației tehnice au trecut aproximativ 4 ani, timp în care piața economică și demografică a suferit modificări semnificative, a fost necesară o reevaluare a proiectului prin modificarea soluțiilor inițiale, situație în care proiectantul a întocmit devizul general actualizat, pe care îl supunem aprobării Consiliului Local.

Ținând cont de prevederile legislative, cu privire la actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, consider că aprobarea în regim de urgență a noilor indicatori tehnico-economici este absolut necesară pentru reglarea realului executat.

Având în vedere, cele expuse mai sus, propun spre aprobare proiectul de hotărâre *privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 47/18.03.2019, cu modificările și completările ulterioare* 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.10.1/727/15.12.2023

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 336/15.12.2023  
IEȘIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 47/18.03.2019 privind constatarea încetării Contractului de asociere în participație nr. 11803/17.09.1999, revenirea Pieței Agroalimentare Norilor în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, începând cu data de 17.09.2019 și aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza SF, cu modificările și completările ulterioare*

Prin Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 se propune adoptarea proiectului de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 47/18.03.2019, cu modificările și completările ulterioare.

Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 4 al Municipiului București este acela de a promova, susține și implementa, dintr-o poziție pro-activă, acțiuni pentru a accelera și îmbunătăți dezvoltarea sectorului, pe termen mediu și lung.

Sectorul 4 prin Aparatul de Specialitate al Primarului a demarat un proiect de regenerare a zonei aferentă Pieței Norilor, care s-a confruntat cu o serie de disfuncționalități în ceea ce privește accesibilitatea, siguranța și salubritatea.

În urma elaborării documentației tehnico-economice, Consiliul Local al Sectorului 4 a aprobat prin Hotărârea nr. 47/18.03.2019 indicatorii tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții *reconfigurarea prin modernizare, extindere pe verticală și remodelare a Pieței Agroalimentare Norilor*.

Realizarea obiectivului de investiții *reconfigurarea prin modernizare, extindere pe verticală și remodelare a Pieței Agroalimentare Norilor* se integrează în planul de politici publice existente la nivelul Sectorului 4, contribuind activ la ducerea la îndeplinire a programului de dezvoltare continuă a sectorului în vederea ridicării standardului de viață pentru locuitorii acestuia.

Deoarece, Piața agroalimentară Norilor este situată în Cartierul Tineretului, într-o zonă foarte aglomerată, unde insuficiența locurilor de parcare conduce la un fenomen de haos, în care conducătorii auto pierd în trafic timp în căutarea unui loc de parcare, iar parcările ilegale pe trecerile de pietoni și în intersecții, oprirea și staționarea în locuri nepermise sunt o practică constantă, în cadrul pieței, la parterul acesteia a fost amenajată o parcare, care reprezintă un element foarte important în vederea funcționării piețe.

În contextul în care, de la data întocmirii documentației tehnice au trecut aproximativ 4 ani, timp în care piața economică și demografică a suferit modificări semnificative, a fost necesară o reevaluare a proiectului prin modificarea soluțiilor inițiale, situație în care proiectantul a întocmit devizul general actualizat, pe care îl supunem aprobării Consiliului Local.

Ținând cont de prevederile legislative, cu privire la actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, considerăm că aprobarea în regim de urgență a noilor indicatori tehnico-economici este absolut necesară pentru reglarea realului executat.



**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 C19Q Federation



**CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM**  
**ISO 9001 - ISO 14001**  
**ISO 45001**

Având în vedere, cele expuse mai sus, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 47/18.03.2019, cu modificările și completările ulterioare și îl înaintăm Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și vot.

**DIRECTOR**                      **ADJUTIV ADJUNCT,**

Florin                      **MULESCU**

**SERV. URMĂRIRE DERULARE  
INVESTIȚII  
ȘEF SERVICIU,**

Pat

**MANAGER PROIECT,**

Daniel M

**AVIZAT,**

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**ISTODOREȘ  
MIHA**

Întocmit de Roxana C