



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

Consiliul Local al Sectorului 4 George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

INTRARE Nr. 36/27.02.2024  
IEȘIRE

**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții:  
Remodelare, reconfigurare și supraetajare construcție existentă, având ca destinație  
finală Centru Cultural Multifuncțional și spații conexe**

**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 și Verificări Lucrări Publice nr. P.10.1/83/26.02.2024;

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

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, 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.1.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: *Remodelare, reconfigurare și supraetajare construcție existentă, având ca destinație finală Centru Cultural Multifuncțional și spații conexe*, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2. (1)** Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4, 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**

**Avizează,**

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

Proiectant:  
ASOCIERIA S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTION S.R.L., S.C. BAU STARK S.R.L.,  
S.C. YARDMAN S.R.L., S.C. EUROBUILDING IDEEA S.R.L.

DEVIZ GENERAL conform HG 907/29.11.2016

Remodelare, reconfigurare si supraetajare constructie existenta, avand ca destinatie finala centru cultural multifunctional si spatii conexe

Curs EURO 4,9708

Nr. crt.	Denumire capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA		TVA		Valoare cu TVA	
		lei	eur	lei	eur	lei	eur
1	2	3		4		5	
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli ptr.obtinerea si amenajarea terenului</b>							
1.1.	Obtinerea terenului	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
1.2.	Amenajarea terenului	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
1.3.	Amenajari ptr protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	169.346,01 lei	34.068,16 €	32.175,74 lei	6.472,95 €	201.521,75 lei	40.541,11 €
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	423.365,02 lei	85.170,40 €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>592.711,02 lei</b>	<b>119.238,56 €</b>	<b>32.175,74 lei</b>	<b>6.472,95 €</b>	<b>201.521,75 lei</b>	<b>40.541,11 €</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli ptr.asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>							
2.1.	Constructii si instalatiile aferente acestora	705.608,36 lei	141.950,66 €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>705.608,36 lei</b>	<b>141.950,66 €</b>	<b>0,00 lei</b>	<b>- €</b>	<b>0,00 lei</b>	<b>- €</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli ptr.proiectare si asistenta tehnica</b>							
3.1.	Studii	5.259,06 lei	1.057,99 €	999,22 lei	201,02 €	6.258,28 lei	1.259,01 €
3.1.1.	Studii de teren	5.259,06 lei	1.057,99 €	999,22 lei	201,02 €	6.258,28 lei	1.259,01 €
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
3.1.3.	Alte studii specifice	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1.000,00 lei	201,17 €	190,00 lei	38,22 €	1.190,00 lei	239,40 €
3.3.	Expertizare tehnica	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
3.5.	Proiectare	93.742,74 lei	18.858,68 €	17.811,12 lei	3.583,15 €	111.553,86 lei	22.441,83 €
3.5.1.	Tema de proiectare	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	41.152,14 lei	8.278,78 €	7.818,91 lei	1.572,97 €	48.971,05 lei	9.851,74 €
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	52.590,60 lei	10.579,91 €	9.992,21 lei	2.010,18 €	62.582,81 lei	12.590,09 €
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
3.7.	Consultanta	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
3.7.2.	Audit financiar	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
3.8.	Asistenta tehnica	848.176,28 lei	170.631,75 €	161.153,49 lei	32.420,03 €	1.009.329,78 lei	203.051,78 €
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1.446,25 lei	290,95 €	274,79 lei	55,28 €	1.721,04 lei	346,23 €
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	1.314,77 lei	264,50 €	249,81 lei	50,25 €	1.564,58 lei	314,75 €
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	131,48 lei	26,45 €	24,98 lei	5,03 €	156,46 lei	31,48 €
3.8.2.	Dirigentie de santier	846.730,03 lei	170.340,80 €	160.878,71 lei	32.364,75 €	1.007.608,74 lei	202.705,55 €
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	48.000,00 lei	9.656,39 €	9.120,00 lei	1.834,71 €	57.120,00 lei	11.491,11 €
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>948.178,08 lei</b>	<b>190.749,59 €</b>	<b>180.153,84 lei</b>	<b>36.242,42 €</b>	<b>1.128.331,92 lei</b>	<b>226.992,02 €</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza</b>							
4.1.	Constructii si instalatiile aferente acestora	22.808.474,76 lei	4.588.491,74 €	4.333.610,21 lei	871.813,43 €	27.142.084,97 lei	5.460.305,18 €
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	5.415.859,62 lei	1.089.534,81 €	1.029.013,33 lei	207.011,61 €	6.444.872,95 lei	1.296.546,42 €
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
4.5.	Dotari	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
4.6.	Active necorporale	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €

Proiectant:  
ASOCIERIA S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTION S.R.L., S.C. BAU STARK S.R.L.,  
S.C. YARDMAN S.R.L., S.C. EUROBUILDING IDEEA S.R.L.

DEVIZ GENERAL conform HG 907/29.11.2016

Remodelare, reconfigurare si supraetajare constructie existenta, avand ca destinatie finala centru cultural multifunctional si spatii conexe

Curs EURO 4,9708

Nr. crt.	Denumire capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA		TVA		Valoare cu TVA	
		lei	eur	lei	eur	lei	eur
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>28.224.334,39 lei</b>	<b>5.678.026,55 €</b>	<b>5.362.623,53 lei</b>	<b>1.078.825,05 €</b>	<b>33.586.957,92 lei</b>	<b>6.756.851,60 €</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>		<b>- €</b>		<b>- €</b>		<b>- €</b>	
5.1.	Organizare de santier	478.104,00 lei	96.182,51 €	90.839,76 lei	18.274,68 €	568.943,76 lei	114.457,18 €
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	478.104,00 lei	96.182,51 €	90.839,76 lei	18.274,68 €	568.943,76 lei	114.457,18 €
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	330.008,34 lei	66.389,38 €	0,00 lei	- €	330.008,34 lei	66.389,38 €
5.2.1.	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	150.003,79 lei	30.176,99 €	0,00 lei	- €	150.003,79 lei	30.176,99 €
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	30.000,76 lei	6.035,40 €	0,00 lei	- €	30.000,76 lei	6.035,40 €
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	150.003,79 lei	30.176,99 €	0,00 lei	- €	150.003,79 lei	30.176,99 €
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute (10%)	2.822.433,44 lei	567.802,66 €	536.262,35 lei	107.882,50 €	3.358.695,79 lei	675.685,16 €
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	15.000,00 lei	3.017,62 €	2.850,00 lei	573,35 €	17.850,00 lei	3.590,97 €
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>3.645.545,78 lei</b>	<b>733.392,17 €</b>	<b>629.952,11 lei</b>	<b>126.730,53 €</b>	<b>4.275.497,89 lei</b>	<b>860.122,69 €</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuielile ptr. Probe tehnologice si teste</b>		<b>- €</b>		<b>- €</b>		<b>- €</b>	
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €	0,00 lei	- €
	<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>0,00 lei</b>	<b>- €</b>	<b>0,00 lei</b>	<b>- €</b>	<b>0,00 lei</b>	<b>- €</b>
<b>CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de</b>		<b>- €</b>		<b>- €</b>		<b>- €</b>	
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	7.737.233,96 lei	1.556.536,97 €	1.470.074,45 lei	295.742,02 €	9.207.308,42 lei	1.852.278,99 €
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	773.723,40 lei	155.653,70 €	147.007,45 lei	29.574,20 €	920.730,84 lei	185.227,90 €
	<b>TOTAL CAPITOL 7</b>	<b>8.510.957,36 lei</b>	<b>1.712.190,67 €</b>	<b>1.617.081,90 lei</b>	<b>325.316,23 €</b>	<b>10.128.039,26 lei</b>	<b>2.037.506,89 €</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>42.627.334,99 lei</b>	<b>8.575.548,20 €</b>	<b>7.821.987,12 lei</b>	<b>1.573.587,17 €</b>	<b>50.449.322,11 lei</b>	<b>10.149.135,37 €</b>
	din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	30.000.757,77 lei	6.035.398,28 €	5.700.143,98 lei	1.146.725,67 €	35.700.901,75 lei	7.182.123,95 €

Beneficiar/Investitor:

Intocmit:

PROIECTANT GENERAL

ASOCIERIA S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTION S.R.L., S.C. BAU STARK S.R.L., S.C. YARDMAN S.R.L., S.C. EUROBUILDING IDEEA S.R.L.





**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

**RIA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

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

INTRARE  
IESIRE

Nr. 36/27.08.2024

**REFERAT DE APROBARE**

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.

Pentru a pune la dispoziția locuitorilor sectorului zone urbane moderne și civilizate, Sectorul 4 al Municipiului București derulează investiții pentru amenajarea zonelor de desfășurare a evenimentelor culturale, de recreere și a spațiilor verzi, în cele mai reprezentative zone ale sectorului.

În acest sens, Sectorul 4 al Municipiului București a încheiat contractul subsecvent de servicii prin care a fost elaborată documentația tehnică necesară amenajării Centrului Cultural Multifuncțional.

Astfel, toți locuitorii din Sectorul 4 vor avea acces la această "oază de cultură", unde vor putea viziona spectacole de teatru, concerte și vor putea participa la diverse evenimente culturale, precum expoziții de pictură, de fotografie, lansări de carte etc..

Centru Cultural Multifuncțional va fi o clădire mixtă cu sală de spectacole, săli de conferințe, zonă birouri și terasă circulabilă și va avea următoarele caracteristici:

S. C. la sol = 829.08mp

S. D. = 2629.53mp

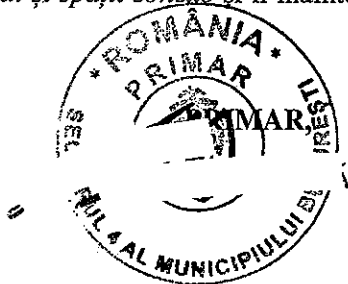
Regim de înălțime: P+2E+T (terasă circulabilă)

H.max= 20.63m față de C.T.A.

Centru Cultural Multifuncțional va fi dezvoltat pe patru niveluri:

- la parter sunt două săli de conferințe separate printr-un perete amovibil dând astfel posibilitatea comasării celor două spații;
- la etajul 1 este proiectată sală mare de spectacole pentru 220 de persoane și spațiile anexe;
- la etajul 2 este proiectată o suprafață tip "openspace" în vederea amenajării birourilor administrative;
- la ultimul nivel, pe terasa circulabilă, este propusă o zonă de servicii conexe funcțiunii, respectiv cafenea etc..

Ținând cont de faptul că lucrările vor avea un impact benefic asupra creșterii standardului vieții comunității, propun spre aprobare, de urgență, inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: *Remodelare, reconfigurare și supraetajare construcție existentă, având ca destinație finală Centru Cultural Multifuncțional și spații conexe 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

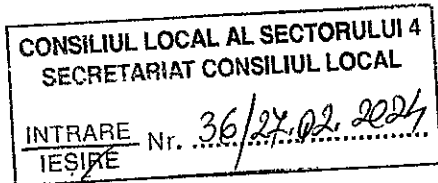
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation

**RINA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE**  
Serviciul Investiții și Verificări Lucrări Publice  
Nr. P.10.1/83/26.02.2024



**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții:  
Remodelare, reconfigurare și supraetajare construcție existentă, având ca destinație  
finală Centru Cultural Multifuncțional și spații conexe*

Prin Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 se propune adoptarea proiectului de hotărâre *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: Remodelare, reconfigurare și supraetajare construcție existentă, având ca destinație finală Centru Cultural Multifuncțional și spații conexe*

În cadrul acestui obiectiv, Sectorului 4 al Municipiului București în calitate de autoritate publică locală propune promovarea, susținerea și implementarea de acțiuni care răspund cerințelor comunității.

Pentru a pune la dispoziția locuitorilor sectorului zone urbane moderne și civilizate, Sectorul 4 al Municipiului București derulează investiții necesare îmbunătățirii calității vieții prin suplimentarea zonelor de desfășurare de evenimente culturale, de recreere și a spațiilor verzi.

În acest sens, Sectorul 4 al Municipiului București a încheiat contractul subsecvent de servicii prin care a fost elaborată documentația tehnică necesară amenajării Centrului Cultural Multifuncțional.

Astfel, toți locuitorii din Sectorul 4 vor avea acces la această "oază de cultură", unde vor putea viziona spectacole de teatru, concerte și vor putea participa la diverse evenimente culturale, precum expoziții de pictură, de fotografie, lansări de carte etc..

Centru Cultural Multifuncțional va fi o clădire mixtă cu sală de spectacole, săli de conferințe, zonă birouri și terasă circulabilă și va avea următoarele caracteristici:

S. C. la sol = 829.08mp

S. D. = 2629.53mp

Regim de înălțime: P+2E+T (terasă circulabilă)

H.max= 20.63m față de C.T.A.

Centru Cultural Multifuncțional va fi dezvoltat pe patru niveluri:

- la parter sunt două săli de conferințe separate printr-un perete amovibil dând astfel posibilitatea comasării celor două spații;
- la etajul 1 este proiectată sală mare de spectacole pentru 220 de persoane și spațiile anexe;
- la etajul 2 este proiectată o suprafață tip "openspace" în vederea amenajării birourilor administrative;
- la ultimul nivel, pe terasa circulabilă, este propusă o zonă de servicii conexe funcțiunii, respectiv cafenea etc..

Ținând cont de interesul cetățeanului, de importanța proiectului raportat la dreptul la o viață de calitate a tuturor oamenilor, precum și de asigurarea condițiilor necesare petrecerii timpului liber la standarde conforme, propunem, aprobarea în regim de urgență a indicatorilor tehnico-economici.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem spre aprobare, de urgență inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: Remodelare, reconfigurare și supraetajare construcție existentă, având ca destinație finală Centru Cultural Multifuncțional și spații conexe și îl înaintăm Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și vot.

~~COORDONATOR~~

Marius COAJE

~~DIRECTOR EXECUTIV,~~

Ana Sonia ~~PREȘEDINȚĂ~~

~~DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,~~

Florina ~~CHITULESCU~~

~~SERV. ACHIZIȚII PUBLICE  
ȘI URMĂRIRE INVESTIȚII  
ȘEF SERVICIU,~~

Paul ~~PETREA~~

AVIZAT,

~~DIRECȚIA JURIDICĂ  
ISTODORĂSCU  
MIHAI~~

Întocmit: Roxana ~~CIUTACU~~