



**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
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 224/11.10.2024
IESIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul:

“Extindere în vederea unei bune funcționalități sanitare, prin construirea unei parcări supraetajate cu respectarea reglementărilor aplicabile - Municipiul București, Sector 4, Șos. Olteniței, nr.9”

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.10.1/510/04.10.2024;

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: *“Extindere în vederea unei bune funcționalități sanitare, prin construirea unei parcări supraetajate cu respectarea reglementărilor aplicabile - Municipiul București, Sector 4, Șos. Olteniței, nr.9”*, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Primarul 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

DEVIZ GENERAL VARIANTA 1
 al obiectivului de investiții
 Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2018

Elaborarea în vederea unei mai bune funcționalități sanitare, prin construirea unei parcuri suprapuse cu respectarea reglementărilor aplicabile

Municipiul București, Sector 4, Sos. Otopeni, nr 9

[1] Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2 (fara TVA)		TVA 19%		Valoare (cu TVA)	
		lei	lei	lei	lei	euro	euro
1	2	3	4	5	6	7	8
CAPITOLUL 1.							
Chestuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului							
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	1.889.715,62	359.045,97	2.248.761,59	451.939,71	451.939,71	451.939,71
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		1.889.715,62	359.045,97	2.248.761,59	451.939,71	451.939,71	451.939,71
CAPITOLUL 2.							
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții							
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	4.535.317,49	861.710,32	5.397.027,81	1.094.655,29	1.094.655,29	1.094.655,29
TOTAL CAPITOLUL 2		4.535.317,49	861.710,32	5.397.027,81	1.094.655,29	1.094.655,29	1.094.655,29
CAPITOLUL 3.							
Chestuieli pentru proiectare si asistenta tehnica							
3.1	Studii	370.232,34	70.344,14	440.576,48	88.543,63	88.543,63	88.543,63
3.1.1	Studii de teren	104.290,89	19.815,25	124.106,05	24.841,53	24.841,53	24.841,53
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	104.290,89	19.815,25	124.106,05	24.841,53	24.841,53	24.841,53
3.1.3	Alte studii specifice	161.650,56	30.713,64	192.364,20	38.659,99	38.659,99	38.659,99
3.2	Documentații suport și chestuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.100,00	0,00	1.100,00	221,01	221,01	221,01
3.3	Expertiza tehnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță nucleară	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	1.168.056,96	221.830,83	1.389.887,79	279.348,61	279.348,61	279.348,61
3.5.1	Tena de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	312.872,49	59.445,76	372.318,25	74.825,79	74.825,79	74.825,79
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	438.073,36	83.224,05	521.297,41	104.756,10	104.756,10	104.756,10
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	417.183,20	79.261,01	496.444,21	99.767,72	99.767,72	99.767,72
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	505.561,42	96.056,67	601.618,09	120.908,82	120.908,82	120.908,82
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	505.561,42	96.056,67	601.618,09	120.908,82	120.908,82	120.908,82
3.7.2	Audit financiar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.3	Consultanță cerere de finanțare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnica	3.298.270,15	626.291,33	3.924.561,48	784.922,60	784.922,60	784.922,60
3.8.1	Asistență tehnica din perioada proiectării	106.376,60	20.211,56	126.588,16	25.440,71	25.440,71	25.440,71
3.8.1.1	Pe perioada de execuție și lucrări	83.432,64	15.832,20	99.264,84	19.953,54	19.953,54	19.953,54
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fațetele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	22.943,96	4.379,36	27.323,32	5.487,23	5.487,23	5.487,23
3.8.2	Dirigenție de șantier	2.656.128,94	505.234,50	3.161.363,44	632.505,89	632.505,89	632.505,89
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârea Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	530.764,59	100.845,27	631.609,86	126.950,34	126.950,34	126.950,34
TOTAL CAPITOLUL 3		5.341.220,87	1.014.822,87	6.356.043,74	1.277.351,15	1.277.351,15	1.277.351,15
CAPITOLUL 4							
Chestuieli pentru investiția de baza							
4.1	Construcții și instalații	94.485.781,16	17.952.298,42	112.438.079,58	22.596.985,33	22.596.985,33	22.596.985,33
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	3.219.857,87	611.772,99	3.831.630,86	770.053,23	770.053,23	770.053,23
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.336.784,11	253.985,19	1.590.769,30	319.697,19	319.697,19	319.697,19
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	2.099.881,13	393.277,41	2.493.158,54	498.627,64	498.627,64	498.627,64
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		101.112.284,27	19.211.334,01	120.323.613,29	24.184.763,39	24.184.763,39	24.184.763,39
CAPITOLUL 5.							
Alte cheltuieli							
5.1	Organizare de șantier	2.022.246,69	384.226,68	2.406.473,37	481.352,21	481.352,21	481.352,21
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	2.022.246,69	384.226,68	2.406.473,37	481.352,21	481.352,21	481.352,21
5.1.2	Cheltuieli curente organizării șantierului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	1.144.922,17	0,00	1.144.922,17	230.036,11	230.036,11	230.036,11
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	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. Legea 10/1995)	472.428,91	0,00	472.428,91	94.945,32	94.945,32	94.945,32
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul stabilității în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	94.485,78	0,00	94.485,78	18.898,06	18.898,06	18.898,06
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Construcțiilor - CSC	530.764,59	0,00	530.764,59	106.699,20	106.699,20	106.699,20
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizații de construire/deșantier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.5.1	Timbru Arhitect 0,05% din valoarea investiției	47.242,89	0,00	47.242,89	9.454,53	9.454,53	9.454,53
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	11.200.184,45	2.128.031,25	13.328.215,70	2.678.603,58	2.678.603,58	2.678.603,58
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 5		14.387.332,31	2.512.257,93	16.879.590,24	3.392.338,96	3.392.338,96	3.392.338,96
CAPITOLUL 6							
Chestuieli pentru probe tehnologice și teste							
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7.							
Chestuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț							
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	28.725.195,99	5.457.787,24	34.182.983,23	6.899.848,70	6.899.848,70	6.899.848,70
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 7		28.725.195,99	5.457.787,24	34.182.983,23	6.899.848,70	6.899.848,70	6.899.848,70
TOTAL GENERAL:		155.971.068,55	29.418.758,44	185.389.826,99	37.257.833,20	37.257.833,20	37.257.833,20
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		108.152.817,83	20.189.054,38	128.341.872,21	25.397.268,83	25.397.268,83	25.397.268,83

Data:

OCTOMBRIE 2024

Beneficiar/Investitor:

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Incumbit:

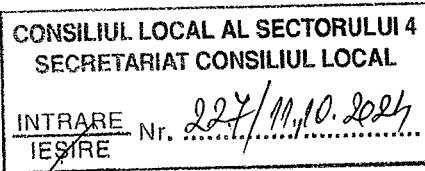
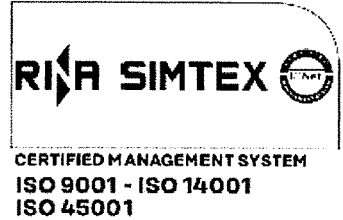
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.



**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



REFERAT DE APROBARE

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 infrastructurii rutiere, în vederea menținerii beneficiului social.

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.

Astfel, Sectorul 4 al Municipiului București desfășoară un amplu program de modernizare a infrastructurii din sector. Acesta se pliază pe eforturile demarate în anii anteriori în scopul regenerării spațiilor publice ale sectorului 4 și presupune o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea trotuarelor și amenajarea de noi locuri de parcare.

Totodată, Strategia de dezvoltare Teritorială a Municipiului București susține și promovează mobilitatea urbană ca instrument de îmbunătățire a condițiilor de circulație a pietonilor și de fluidizare a traficului auto în centrele urbane dens populate.

Mobilitatea urbană este văzută în prezent ca un element fundamental al dezvoltării urbane, necesară a fi integrată în planul de dezvoltare al orașului.

În scopul regenerării urbane a sectorului, Sectorul 4 al Municipiului București în cadrul procesului de modernizare a infrastructurii rutiere, urmărește reabilitarea sistemului rutier, ca parte importantă a strategiei de modernizare a sectorului, pentru creșterea siguranței traficului pietonal și rutier de pe raza Sectorului 4.

Regenerarea urbană este necesară în contextul în care, majoritatea orașelor din România, se confruntă cu probleme ca urmare a unor procese de transformare determinate de dezvoltarea economico-socială din ultimele decenii.

Investiția propusă *“Extindere în vederea unei bune funcționalități sanitare, prin construirea unei parcări supraetajate cu respectarea reglementărilor aplicabile - Municipiul București, Sector 4, Șos. Olteniței, nr.9”*, va avea un impact pozitiv asupra traficului din zonă și va rezolva o serie de probleme urbanistice și de mediu prin susținerea unei dezvoltări durabile și printr-o abordare integrată care asigură coerența și funcționalitate.



**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

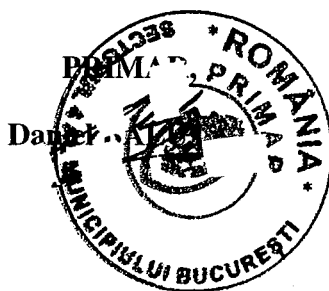
Member of CISQ Federation

RIA SIMTEX 

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Pe lângă beneficiile de ordin social, lucrările vor aduce și beneficii de ordin estetic. Se va urmări crearea unei imagini unitare din punct de vedere estetic și se vor folosi materiale de calitate, durabile și ușor de întreținut.

Ținând cont de faptul că, finalizarea lucrărilor va avea un impact benefic asupra rețelei rutiere, ce ar facilita reducerea aglomerării și reducerea poluării, concomitent cu creșterea satisfacției și calității vieții cetățenilor, propun spre aprobare, de urgență, inițierea unui proiect de hotărâre "*Extindere în vederea unei bune funcționalități sanitare, prin construirea unei parcări supraetajate cu respectarea reglementărilor aplicabile - Municipiul București, Sector 4, Șos. Olteniței, nr.9*" și îl înaintez Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și vot.

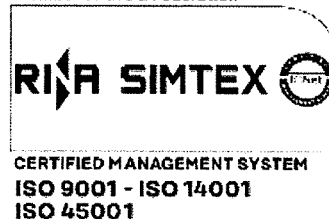




**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

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

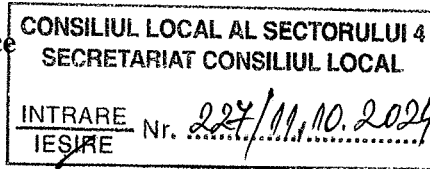
Member of CISQ Federation



DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Planificare Investiții și Realizare de Lucrări Publice

Nr. P.10.1/510/04.10.2024



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul: "Extindere în vederea unei bune funcționalități sanitare, prin construirea unei parcări supraetajate cu respectarea reglementărilor aplicabile - Municipiul București, Sector 4, Șos. Olteniței, nr.9"

Prin Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 se propune adoptarea proiectului de hotărâre *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul: "Extindere în vederea unei bune funcționalități sanitare, prin construirea unei parcări supraetajate cu respectarea reglementărilor aplicabile - Municipiul București, Sector 4, Șos. Olteniței, nr.9"*.

Unul din obiectivele generale ale investiției este creșterea calității vieții prin dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare în vederea asigurării unor spații publice atractive și de calitate.

Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a transportului urban din sector, are printre priorități decongestionarea traficului de pe arterele importante de circulație și continuarea procesului de modernizare, reabilitare și dezvoltare a infrastructurii acestui sector.

În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru dezvoltarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea trotuarelor și amenajarea de noi locuri de parcare.

Autoritatea locală trebuie să adapteze în permanență politica de mobilitate urbană la noile schimbări ce intervin în obiceiurile și comportamentul cetățenilor. Acesta se pliază pe eforturile demarate în anii anteriori în scopul regenerării spațiilor publice a Sectorului 4.

Unul din obiectivele majore ale administrației Sectorului 4 în domeniul mobilității urbane este derularea de investiții care presupun construirea de parcări publice, necesare pentru fluidizarea traficului rutier și reducerea aglomerărilor urbane.

Odată cu dezvoltarea urbanistică și apariția unor cartiere rezidențiale în Sectorul 4, datorită proximității cu Parcul Orașelul Copiilor și Lumea Copiilor, dar și amenajării Centrului Medical



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
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**

Multifuncțional (UMF CAROL DAVILA) este necesar a se lua cu celeritate măsuri din punct de vedere al prevenirii supraaglomerării zonei din cauza traficului rutier.

Datorită afluenței traficului prognozat odată cu deschiderea Centrului Medical Multifuncțional (UMF CAROL DAVILA), se preconizează posibile blocaje rutiere și disconfort generat de lipsa locurilor de parcare, ce generează și efecte în privința poluării și a mediului înconjurător.

În acest context, atât așteptările populației, cât și dezvoltarea obiectivelor de infrastructură prezintă o importanță majoră, acestea fiind o prioritate în dezvoltarea sustenabilă și durabilă a societății.

Investiția propusă va avea un impact pozitiv asupra traficului din zonă și va rezolva o serie de probleme urbanistice și de mediu prin susținerea unei dezvoltări durabile și printr-o abordare integrată care asigură coerența și funcționalitate.

Astfel, odată cu finalizarea acestui proiect extrem de important pentru toți locuitorii Bucureștiului, traficul va fi mai fluent, timpii de staționare a mașinilor în trafic vor fi reduși, poluarea va scădea și, totodată, numărul de accidente și ambuteiaje va fi redus.

În acest fel, se permite o utilizare eficientă a terenului, oferind cetățenilor posibilitatea mai multor alternative în ceea ce privește deplasarea în oraș. Cetățenii își vor putea parca mașinile în această parcare și vor putea alege pentru restul drumului mijloace alternative de transport, reducând în mod considerabil atât aglomerația din trafic, cât și poluarea produsă de acestea.

Pe lângă beneficiile de ordin social, lucrările vor aduce și beneficii de ordin estetic. Se va urmări crearea unei imagini unitare din punct de vedere estetic și se vor folosi materiale de calitate, durabile și ușor de întreținut.

Astfel, suplimentarea locurilor de parcare prezintă o serie de avantaje:

- creșterea semnificativă a locurilor de parcare;
- dezvoltarea infrastructurii rutiere;
- un sistem de parcare de o calitate bună;
- asigurarea fluidizării traficului;
- crearea de noi oportunități de deplasare;
- reducerea uzurii autovehiculelor;
- reducerea impactului negativ asupra mediului;
- transport eficient și accesibilitate crescută;
- creșterea atractivității spațiilor publice.



**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**

În scopul implementării obiectivului mai sus menționat, a fost încheiat contractul subsecvent de servicii prin care a fost elaborată documentația tehnică.

Ținând cont de prevederile legislative, cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, considerăm că aprobarea în regim de urgență a indicatorilor tehnico-economici, conform anexei la prezentul raport, este absolut necesară pentru a lua toate măsurile necesare în vederea asigurării unui termen cât mai scurt pentru începerea lucrărilor.

Întrucât nevoile comunității reprezintă obiective primordiale pentru administrația publică din Sectorul 4, astfel că pentru creșterea calității vieții cetățenilor și reducerea stresului provocat de blocajele din trafic, propunem spre aprobare, de urgență inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul: *“Extindere în vederea unei bune funcționalități sanitare, prin construirea unei parcări supraetajate cu respectarea reglementărilor aplicabile - Municipiul București, Sector 4, Șos. Olteniței, nr.9”* și îl înaintăm Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și vot.

COORDONATOR,
Marius COAJE

AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ

ISTODORESCU
MIRAB

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.
Florina CHITULESCU

ȘEF SERVICIU
Serviciul Achiziții Publice și
Urmărire Investiții
Paul PETREĂ

DIRECTOR TEHNIC,
Andrei SIMA

Redactat: ~~Stoenescu Elena~~