



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 229/11.10.2024
IESIRE	

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru 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

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 Verificare Lucrări Publice nr. P.10.1/513/08.10.2024;

Văzând avizul Comisiei nr. 1 – *Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară*, avizul Comisiei nr. 3 – *Comisia pentru protecția mediului înconjurător, ecologie, salubritate, economie circulară, mobilitate urbană, gospodărire comunală și administrarea piețelor* și avizul Comisiei nr. 6 - *Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului*;

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând 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;

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) și alin. (4), 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** la prezenta hotărâre.

Art. II. (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

Proiectant,

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L
DEVIZ GENERAL CA URMARE A SOLICITARII VIA E-MAIL EFECTUATA IN DATA 02.10.2024

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
RECONFIGURARE PRIN MODERNIZARE, EXTINDERE PE VERTICALA ȘI REMODELARE A PIȘTEI AGROALIMENTARE NORILOR
Strada Constantin radulescu Motru nr. 7, Sector 4, București

*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)	(cu TVA)
		lei	lei	lei	euro
CAPITOLUL 1.					
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	1,013,940.98	192,648.80	1,206,589.78	242,467.25
1.3	Amenajări pentru protecția mediului 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	83,695.72
TOTAL CAPITOLUL 1		1,363,940.98	259,148.80	1,623,089.78	326,163.97
CAPITOLUL 2.					
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții					
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	874,905.13	166,232.00	1,041,137.13	209,219.12
TOTAL CAPITOLUL 2		874,905.13	166,232.00	1,041,137.13	209,219.12
CAPITOLUL 3.					
Cheltuieli pentru protecție și asistență tehnică					
3.1	Studii	66,509.20	12,638.75	79,145.95	15,904.58
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	66,509.20	12,638.75	79,145.95	15,904.58
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	140,899.01	0,00	140,899.01	28,314.01
3.3	Experți tehnici	2,785.47	529.24	3,314.71	666.10
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	649.94	123.49	773.43	155.42
3.5	Proiectare	613,800.00	116,622.00	730,422.00	146,780.14
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	99,000.00	18,810.00	117,810.00	23,674.22
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	132,000.00	25,080.00	157,080.00	31,565.62
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detaliile de execuție	382,800.00	72,732.00	455,532.00	91,540.30
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
3.8	Asistență tehnică	757,516.06	143,928.05	901,444.11	181,147.46
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	2,500.00	475.00	2,975.00	597.83
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	2,000.00	380.00	2,380.00	478.27
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	500.00	95.00	595.00	119.57
3.8.2	Dirigenție de șantier	629,180.05	119,544.21	748,724.26	150,458.02
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	125,836.01	23,908.84	149,744.85	30,091.60
TOTAL CAPITOLUL 3		1,582,159.68	273,839.53	1,855,999.21	372,967.71
CAPITOLUL 4					
Cheltuieli pentru investiția de baza					
4.1	Construcții și instalații	21,517,823.85	4,088,386.53	25,606,210.38	5,145,632.37
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționare	703,940.43	133,748.68	837,689.11	168,335.73
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționare care necesita montaj	1,528,953.17	290,501.11	1,819,454.28	365,623.91
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționare care nu necesita montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	1,857,576.00	352,939.44	2,210,515.44	444,208.64
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		25,608,293.45	4,865,575.76	30,473,869.21	6,123,800.65
CAPITOLUL 5.					
Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	713,857.34	134,252.37	847,909.71	170,389.59
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	706,591.43	134,252.37	840,843.80	168,969.68
5.1.2	Cheltuieli conexa organizării șantierului	7,065.91	0,00	7,065.91	1,419.91
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	281,839.22	0,00	281,839.22	56,636.30
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrărilor de construcții 0.5% din C+M (cf. Legea 10/1995)	125,836.01	0,00	125,836.01	25,287.06
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	25,167.20	0,00	25,167.20	5,057.41
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	125,836.01	0,00	125,836.01	25,287.06
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizatia de construire/ desființare	5,000.00	0,00	5,000.00	1,004.76
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2,821,845.56	555,150.66	3,376,996.22	698,711.13
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,761,704.13	334,723.78	2,096,427.91	421,282.46
TOTAL CAPITOLUL 5		5,679,046.25	1,024,126.81	6,703,173.06	1,347,019.48
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
CAPITOLUL 7					
Cheltuieli 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)	7,621,310.18	1,448,048.93	9,069,359.11	1,822,510.52
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	4,610,233.42	875,944.35	5,486,177.77	1,102,461.22
TOTAL CAPITOLUL 7		12,231,543.60	2,323,993.28	14,555,536.88	2,924,971.74
TOTAL GENERAL:		35,108,345.49	6,588,922.90	41,697,268.39	8,379,170.95
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		25,167,201.82	4,781,788.38	29,948,970.20	6,018,320.88

Data:

OCTOMBRIE 2024

Beneficiar/investitor:
Primăria Sectorului 4

TOTAL GENERAL	Ind lei/mp	Ind euro/mp
41,697,268.39	12,122.57	2,436.06
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	8,707.01	1,749.69
ACD(mp)	3,439.64	

*2) În preturi la data de 03/10/2024 1 euro = 4.9763 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 CISQ Federation

RIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

REFERAT DE APROBARE

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 229/11.10.2024
IESIRE

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*.

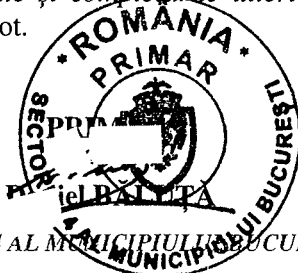
Realizarea obiectivului de investiții *reconfigurarea prin modernizare, extindere pe verticală și remodelare a Pieței Agroalimentare Norilor* se integrează în planul de politici publice existente la nivelul Sectorului 4, contribuind activ la ducerea la îndeplinire a programului de dezvoltare continuă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

Având în vedere finalizarea investiției, Sectorul 4 al Municipiului București a solicitat proiectantului de specialitate emiterea devizului general actualizat care să cuprindă valorile finale ale investiției, inclusiv ajustările conform Ordonanței de Urgență nr. 47 din 14 aprilie 2022.

Astfel, ținând cont de valoarea finală a lucrărilor de execuție, inclusiv a ajustărilor conform *Ordonanței de Urgență nr. 47 din 14 aprilie 2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/ contractelor de concesiune/acordurilor-cadru, cât și de modificarea Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*, proiectantul de specialitate a revizuit Devizul General pe care îl supun spre aprobare 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 stabilirea valorii finale a investiției.

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 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 și îl înaintez Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și vot.*



- SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI -



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE
**B-dul George Coșbuc nr. 6-16, Sector 4,
București**

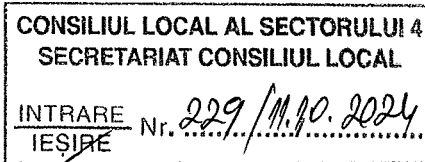
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
Serviciul Investiții și Verificare Lucrări Publice
Nr. P.10.1/513/08.10.2024



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 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.

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 accesabilitatea, 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.

Având în vedere finalizarea investiției, Sectorul 4 al Municipiului București a solicitat proiectantului de specialitate emiterea devizului general actualizat care să cuprindă valorile finale ale investiției, inclusiv ajustările conform Ordonanței de Urgență nr. 47 din 14 aprilie 2022.

Astfel, ținând cont de valoarea finală a lucrărilor de execuție, inclusiv a ajustărilor conform Ordonanței de Urgență nr. 47 din 14 aprilie 2022 privind ajustarea prețurilor



**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

RI&A SIMTEX 

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/ contractelor de concesiune/acordurilor-cadru, cât și de modificarea Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, proiectantul de specialitate a revizuit Devizul General pe care îl supunem spre aprobare Consiliului Local.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre aprobare, în regim de urgență, proiectul de hotărâre 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 și îl înaintăm Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și vot.

COORDONATOR,

Marius ~~COAJE~~

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

Florina ~~CHIULESCU~~

ȘEF SERVICIU,

Cezar ~~STUPAR~~

MANAGER PROIECT,

Daniel ~~MIHĂIȚĂ~~

AVIZAT,

DIRECȚIA JURIDICĂ

~~ISTORIC~~
~~MS~~

Redactat: Roxana CIUTACU