



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

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

INTRARE
IESIRE

Nr. 91 / 16.06.2025

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții:
"Modernizare, reconfigurare, reamenajare piață agroalimentară și mixtă și organizare
executare lucrări", Soseaua Berceni nr. 33, Sector 4, București**

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. Nr. P.10.1/301/10.06.2025;

Văzând Avizul Comisiei nr. 1 – *Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară și avizul Comisiei nr. 3 - Comisia pentru protecția mediului înconjurător, ecologie, salubritate, economie circulară, mobilitate urbană, gospodărie comunală și administrarea piețelor;*

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: "Modernizare, reconfigurare, reamenajare piață agroalimentară și mixtă și organizare executare lucrări", Soseaua Berceni nr. 33, Sector 4, București, 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,

Andrei-George TROCAN

Avizează,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

DEVIZ GENERAL

Beneficiar : PRIMARIA SECTORULUI 4

al obiectului de investitii:

MODERNIZARE, RECONFIGURARE SI REAMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA SI MIXTA SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI
Sos.Berceni nr.33, sector 4, Bucuresti

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli		Valoare (fara TVA)	T.V.A.	Valoare (cu TVA)
			lei	lei	lei
1	2		3	4	5
CAPITOLUL 1					
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1	Obtinerea terenului		0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului		0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala		10000,00	1900,00	11900,00
1.4	Amenajari pentru protectia mediului		10000,00	1900,00	11900,00
1. Total CAPITOL 1			20000,00	3800,00	23800,00
CAPITOLUL 2					
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii					
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii		0,00	-	-
2. Total CAPITOLUL 2			0,00	-	-
CAPITOLUL 3					
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3.1	Studii		5000,00	950,00	5.950,00
	3.1.1. Studii de teren		5000,00	950,00	5.950,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului		0,00	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice		0,00	-	-
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii		10000,00	1.900,00	11.900,00
3.3	Expertizare tehnica		6240,80	1.185,75	7.426,55
3.4	Certificare a performantei energetice si auditul energetic al cladirilor		483,12	91,79	574,91
3.5	Proiectare		73894,33	14.039,92	87.934,25
	3.5.1. Tema de proiectare		0,00	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate		0,00	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general		26902,65	5.111,50	32.014,15
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor		30271,73	5.751,63	36.023,36
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie		5000,00	950,00	5.950,00
	3.5.6. Proiect tehnic , detalii de executie si documentatie DTAC		11719,95	2.226,79	13.946,74
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie		0,00	-	-
3.7	Consultanta		0,00	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii		0,00	-	-
	3.7.2. Auditul financiar		0,00	-	-
8	Asistenta tehnica		132067,84	25.092,89	157.160,73
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului		18380,28	3.492,25	21.872,53
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor		13380,28	2.542,25	15.922,53
	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		5000,00	950,00	5.950,00
	3.8.2. Dirigentie de santier		108687,56	20.650,64	129.338,19
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate- conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare		5000,00	950,00	5.950,0
3. Total CAPITOLUL 3			227686,09	43.260,36	270.946,44
CAPITOLUL 4					
Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Constructii si instalatii		21.722.511,49	4.127.277,18	25.849.788,67
	4.1.1 Constructii corp CI		7.877.822,80	1.496.786,33	9.374.609,13
	4.1.2 Instalatii corp CI		4.391.866,15	834.454,57	5.226.320,71
	4.1.3 Constructii corp modular si anexa		7.248.951,01	1.377.300,69	8.626.251,70
	4.1.4 Instalatii corp modular si anexa		294.098,15	55.878,65	349.976,80
	4.1.5 Sistemizare		1.909.773,39	362.856,94	2.272.630,33
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale		0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj		0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport		0,00	0,00	0,00

4,5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4,6	Active necorporale	15.000,00	2.850,00	17.850,00
4. Total CAPITOLUL 4		21.737.511,49	4.130.127,18	25.867.638,67
CAPITOLUL 5		cheltuieli		
		Alte		
5,1	Organizare de santier	464.528,09	88.260,34	552.788,42
5,1,1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	387.106,74	73.550,28	460.657,02
5,1,1,1	Corp C1	191.859,46	36.453,30	228.312,75
5,1,1,2	Corp modular si anexa	148.513,28	28.217,52	176.730,81
5,1,1,3	Sistemizare	46.734,00	8.879,46	55.613,46
5,1,2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	77.421,35	14.710,06	92.131,40
5,1,2,1	Corp C1	38.371,89	7.290,66	45.662,55
5,1,2,2	Corp modular si anexa	29.702,66	5.643,50	35.346,16
5,1,2,3	Sistemizare	9.346,80	1.775,89	11.122,69
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	132.777,71	0,00	132.777,71
5,2,1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5,2,2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	110.648,09	0,00	110.648,09
5,2,3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	22.129,62	0,00	22.129,62
5,2,4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5,2,5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	0,00	0,00	0,00
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	2.173.751,15	413.012,72	2.586.763,87
5,4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	30.000,00	5.700,00	35.700,00
Total CAPITOLUL 5		2.801.056,95	506.973,05	3.308.030,00
CAPITOLUL 6		Cheltuieli		
		pentru probe tehnologice si teste		
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
6. Total CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7		Cheltuieli		
		aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de pret		
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)	5.597.955,30	1.063.611,51	6.661.566,81
7,2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	55.979,55	10.636,12	66.615,67
7. Total CAPITOLUL 7		5.653.934,85	1.074.247,62	6.728.182,47
TOTAL GENERAL		30.440.189,37	5.758.408,22	36.198.597,59
Din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		22.129.618,23	4.204.627,46	26.334.245,69

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen

Intocmit,

arh. Eugen





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

REFERAT DE APROBARE

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IEȘIRE

Nr. 91 / 16.06.2025

Sectorul 4 al Municipiului București în calitate de autoritate publică locală are datoria de a se implica în viața comunității prin sprijinirea măsurilor luate în scopul îmbunătățirii condițiilor existente și a serviciilor de bază.

Sectorul 4 al Municipiului București a suferit în ultimii ani schimbări semnificative în urma proceselor de modernizare. Fie că este vorba de dezvoltarea zonelor rezidențiale, de reabilitarea blocurilor de locuințe, modernizarea și îmbunătățirea infrastructurii rutiere, modernizarea sau construirea unor noi unități de învățământ, toate aceste îmbunătățiri au generat o creștere a densității populației care locuiește sau care doar tranzitează acest sector.

Principalul obiectiv al administrației publice locale este dezvoltarea Sectorului 4 al Municipiului București.

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 care dorește asigurarea unor servicii caracterizate de un înalt profesionalism, bazate pe rezolvarea cât mai promptă și eficientă a problemelor cetățenilor, dar și pe buna gospodărire a teritoriului administrat.

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.

În acest sens, Sectorul 4 al Municipiului București a încheiat Contractul subsecvent de servicii nr. 24, înregistrat sub nr. 95/04.03.2025 având ca obiect: "Servicii de întocmire documentații tehnico-economice necesare implementării proiectelor", pentru obiectivul: "Modernizare, reconfigurare, reamenajare piață agroalimentară și mixtă și organizare executare lucrări".

Proiectul propus, de dezvoltare a infrastructurii urbane, presupune Modernizarea, reconfigurarea, reamenajarea pieței agroalimentare și mixte și organizarea executării lucrărilor la unitatea de alimentație publică din Șoseaua Berceni nr. 33, Sector 4.

Obiectul de activitate al construcției va fi prepararea produselor de alimentație publică și vânzarea acestora, iar construcția trebuie să îndeplinească toate condițiile necesare următoarelor procese:

- aprovizionarea cu materii prime și materiale;
- stocarea temporară a materiilor prime și materialelor;
- prepararea de produse;
- realizarea și menținerea unor condiții de igienă deosebită, conforme cu normele legale;
- vânzarea și servirea clienților în spațiu amenajat.

Ținând cont de prevederile legislative, cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, consider că aprobarea în regim de urgență a indicatorilor tehnico-economici este absolut necesară pentru începerea lucrărilor de execuție.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propun spre aprobare, de urgență, proiectul de hotărâre *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Modernizare, reconfigurare, reamenajare piață agroalimentară și mixtă și organizare executare lucrări", Soseaua Berceni nr. 33, Sector 4, București* 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



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Investiții și Verificare Lucrări Publice

Nr. P.10.1/301/10.06.2025

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 91 / 16.06.2025
IEȘIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții:

"Modernizare, reconfigurare, reamenajare piață agroalimentară și mixtă și organizare executare lucrări", Soseaua Berceni nr. 33, Sector 4, București

Prin Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 se propune adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Modernizare, reconfigurare, reamenajare piață agroalimentară și mixtă și organizare executare lucrări", Soseaua Berceni nr. 33, Sector 4, București.

Sectorul 4 al Municipiului București a suferit în ultimii ani schimbări semnificative în urma proceselor de modernizare. Fie că este vorba de dezvoltarea zonelor rezidențiale, de reabilitarea blocurilor de locuințe, modernizarea și îmbunătățirea infrastructurii rutiere, modernizarea sau construirea unor noi unități de învățământ, toate aceste îmbunătățiri au generat o creștere a densității populației care locuiește sau care doar tranzitează acest sector.

Principalul obiectiv al administrației publice locale este dezvoltarea Sectorului 4 al Municipiului București.

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 care dorește asigurarea unor servicii caracterizate de un înalt profesionalism, bazate pe rezolvarea cât mai promptă și eficientă a problemelor cetățenilor, dar și pe buna gospodărire a teritoriului administrat.

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.

În acest sens, Sectorul 4 al Municipiului București a încheiat Contractul subsecvent de servicii nr. 24, înregistrat sub nr. 95/04.03.2025 având ca obiect: "Servicii de întocmire documentații tehnico-economice necesare implementării proiectelor", pentru obiectivul: "Modernizare, reconfigurare, reamenajare piață agroalimentară și mixtă și organizare executare lucrări".

Proiectul propus, de dezvoltare a infrastructurii urbane, presupune Modernizarea, reconfigurarea, reamenajarea pieței agroalimentare și mixte și organizarea executării lucrărilor la unitatea de alimentație publică din Șoseaua Berceni nr. 33, Sector 4.

Obiectul de activitate al construcției va fi prepararea produselor de alimentație publică și vânzarea acestora, iar construcția trebuie să îndeplinească toate condițiile necesare următoarelor procese:

- aprovizionarea cu materii prime și materiale;
- stocarea temporară a materiilor prime și materialelor;
- prepararea de produse;
- realizarea și menținerea unor condiții de igienă deosebită, conforme cu normele legale;
- vânzarea și servirea clienților în spațiu amenajat.



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

RINA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

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 este absolut necesară pentru începerea lucrărilor de execuție.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem spre aprobare, de urgență, proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Modernizare, reconfigurare, reamenajare piață agroalimentară și mixtă și organizare executare lucrări", Soseaua Berceni nr. 33, Sector 4, București și îl înaintăm Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și vot.

COORDONATOR,

Marius C. E

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Florina CHIȚULESCU

ȘEF SERVICIU,

Cezar STUPARU

AVIZAT,

DIRECȚIA JURIDICĂ
ISTODORESCU

MIHAI

Redactat/Elena Stoenescu