



**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

INTRARE
IESIRE Nr. 36/22.04.2026

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru asigurarea confortului urbanistic, pe perioada desfășurării lucrărilor de execuție privind modernizarea sistemului de termoficare, de pe raza Sectorului 4 din Municipiul București și de atingere a țintelor stabilite prin Programul Coordonator Anual

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.10.1/123/21.04.2026;

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 asigurarea confortului urbanistic, pe perioada desfășurării lucrărilor de execuție privind modernizarea sistemului de termoficare, de pe raza Sectorului 4 din Municipiul București și de atingere a țintelor stabilite prin Programul Coordonator Anual, 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

Proiectant:
ASOCIERIA
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
AQUA-PROIECT S.A.
PROSPECT DRILL S.R.L.

Faza de proiectare: D.T.O.E.

DEVIZ GENERAL VARIANTA 1
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016

Asigurarea confortului urbanistic, pe perioada desfasurarii lucrarilor de executie privind modernizarea sistemului de termoficare de pe raza Sectorului 4 din Municipiul Bucuresti, si de atingerea a tintelor stabilite prin Programul Coordonator Anual

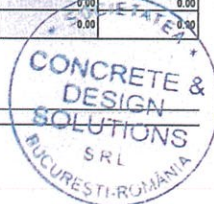
*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare	Valoare
		(fara TVA)	21%	(cu TVA)	(cu TVA)
		lei	lei	lei	euro
1	2	3	4	5	
CAPITOLUL 1					
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2					
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie					
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3					
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	924.37	194.12	1,118.49	219.36
3.3	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul de siguranta rutiera	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	15,000.00	3,150.00	18,150.00	3,559.66
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studii de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studii de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	15,000.00	3,150.00	18,150.00	3,559.66
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.3	Consultanta cerere de finantare	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	687,276.31	144,328.03	831,604.34	163,098.05
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigenta de santier	589,093.98	123,709.74	712,803.72	138,798.33
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotarari Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	98,182.33	20,618.29	118,800.62	23,299.72
TOTAL CAPITOLUL 3		703,200.68	147,672.15	850,872.83	166,877.07
CAPITOLUL 4					
Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Constructii si instalatii	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	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	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 5					
Alte cheltuieli					
5.1	Organizarea de santier	19,636,466.00	4,123,657.86	23,760,123.86	4,659,844.27
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	19,636,466.00	4,123,657.86	23,760,123.86	4,659,844.27
5.1.2	Cheltuieli conex organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	98,182.33	0.00	98,182.33	19,255.97
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5% din C+M (cf. Lege 10/1995)	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	98,182.33	0.00	98,182.33	19,255.97
5.2.5	Taxa pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.5.1	Timbru Arhitect 0.05% din valoarea investitiei	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	140,455.26	29,495.60	169,950.86	33,331.54
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		19,875,103.59	4,153,153.46	24,028,257.05	4,712,531.78
CAPITOLUL 6					
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste					
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si 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 si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea 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)	5,084,916.67	1,067,832.50	6,152,749.17	1,206,705.34
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	508,491.67	106,783.25	615,274.92	120,670.53
TOTAL CAPITOLUL 7		5,593,408.34	1,174,615.75	6,768,024.09	1,327,375.87
TOTAL GENERAL:		26,171,712.61	5,475,441.36	31,647,153.97	6,206,784.72
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		19,636,466.00	4,123,657.86	23,760,123.86	4,659,844.27

	Ind lei/imp fara TVA	Ind lei/imp cu TVA	Ind euro/imp fara TVA	Ind euro/imp cu TVA
TOTAL GENERAL	0.00	0.00	0.00	0.00
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00	0.00
ACD(imp)	0.00			

Data:
2026
Beneficiar/investitor:
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

*2) In preturi la data de 21 aprilie 2026 1 euro= 5.0988 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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 36/22.04.2026
IESIRE

REFERAT DE APROBARE

Urmare aprobării, prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 164/02.04.2026, protocolului de colaborare dintre Sectorul 4 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea cooperării pentru asigurarea confortului urbanistic, pe perioada desfășurării lucrărilor de execuție privind modernizarea sistemului de termoficare de pe raza Sectorului 4, Sectorul 4 a elaborat documentația tehnică necesară atingerii țintelor stabilite.

Scopul colaborării este de a asigura cetățenilor sectorului 4 confortul urbanistic și de mediu și de a spori siguranța zonei exterioare șantierului în care se desfășoară lucrările de modernizare a sistemului de termoficare.

Proiectul se va adapta la natura lucrărilor și la situația concretă din teren/amplasament, astfel încât aceasta să nu afecteze accesul în incintă și buna desfășurare a lucrărilor aferente și se vor lua toate măsurile necesare astfel încât accesul copiilor/locatarilor să nu fie permis în zonele de organizare de șantier.

Pentru accesul locatari se vor utiliza punctele de acces existente în blocuri.

Se va asigura obligatoriu acces pentru autospecialele pompierilor și ambulanțele care trebuie să intervină în situații de urgență (incendii, accidente etc.).

Căile de acces la amplasament vor fi întreținute și semnalizate corect.

Zona de organizare de șantier va fi amplasată în zona de lucru a fiecărui punct termic prin montarea unor elemente prefabricate din beton, în spatele cărora se va instala un gard metalic provizoriu.

Se vor respecta normele și regulile de protecție și siguranța muncii în vigoare, se va avea grijă de siguranța tuturor persoanelor prezente pe șantier, se va asigura împrejmuirea, paza, supravegherea și iluminarea lucrărilor pe perioada execuției și până la recepția acestora.

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 asigurarea confortului urbanistic, pe perioada desfășurării lucrărilor de execuție privind modernizarea sistemului de termoficare de pe raza Sectorului 4 din Municipiul București și de atingere a țintelor stabilite prin Programul Coordonator Anual 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

RI&A SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
Serviciul Investiții și Verificare Lucrări Publice
Nr. P.10.1/123/21.04.2026

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 36/22.04.2026
IESIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru asigurarea confortului urbanistic, pe perioada desfășurării lucrărilor de execuție privind modernizarea sistemului de termoficare, de pe raza Sectorului 4 din Municipiul București și de atingere a țintelor stabilite prin Programul Coordonator Anual

Prin Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 se propune adoptarea proiectului de hotărâre *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru asigurarea confortului urbanistic, pe perioada desfășurării lucrărilor de execuție privind modernizarea sistemului de termoficare, de pe raza Sectorului 4 din Municipiul București și de atingere a țintelor stabilite prin Programul Coordonator Anual.*

Urmare aprobării, prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 164/02.04.2026, protocolului de colaborare dintre Sectorul 4 al Municipiului București și Municipiul București, în vederea cooperării pentru asigurarea confortului urbanistic, pe perioada desfășurării lucrărilor de execuție privind modernizarea sistemului de termoficare de pe raza Sectorului 4, Sectorul 4 a elaborat documentația tehnică necesară atingerii țintelor stabilite.

Scopul colaborării este de a asigura cetățenilor sectorului 4 confortul urbanistic și de mediu și de a spori siguranța zonei exterioare șantierului în care se desfășoară lucrările de modernizare a sistemului de termoficare.

Proiectul se va adapta la natura lucrărilor și la situația concretă din teren/amplasament, astfel încât aceasta să nu afecteze accesul în incintă și buna desfășurare a lucrărilor aferente și se vor lua toate măsurile necesare astfel încât accesul copiilor/locatarilor să nu fie permis în zonele de organizare de șantier.

Pentru accesul locatari se vor utiliza punctele de acces existente în blocuri.

Se va asigura obligatoriu acces pentru autospecialele pompierilor și ambulanțele care trebuie să intervină în situații de urgență (incendii, accidente etc.).

Căile de acces la amplasament vor fi întreținute și semnalizate corect.

Zona de organizare de șantier va fi amplasată în zona de lucru a fiecărui punct termic prin montarea unor elemente prefabricate din beton, în spatele cărora se va instala un gard metalic provizoriu.

Se vor respecta normele și regulile de protecție și siguranța muncii în vigoare, se va avea grijă de siguranța tuturor persoanelor prezente pe șantier, se va asigura împrejmuirea, paza, supravegherea și iluminarea lucrărilor pe perioada execuției și până la recepția acestora.

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.



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

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem spre aprobare, de urgență, proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru asigurarea confortului urbanistic, pe perioada desfășurării lucrărilor de execuție privind modernizarea sistemului de termoficare, de pe raza Sectorului 4 din Municipiul București și de atingere a țintelor stabilite prin Programul Coordonator Anual și îl înaintăm Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și vot.

COORDONATOR,

Marius COȘBUC

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

Florina CHIȚULESCU

ȘEF SERVICIU,

Cezar STUPĂRU

AVIZA'1,

DIRECȚIA JURIDICĂ

ISTODORESCU
MIHAELA

Redactat: Roxana CIUTACU