



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL
Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

INTRARE Nr. 39/23.04.2026
IEȘIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 159/27.08.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții „Construire și amenajare construcție cu funcțiunea de învățământ cu regim de înălțime P+2” Șoseaua Vitan Bârzești, nr.11, Sector 4 București

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.10.3/515/22.04.2026, elaborat de Direcția de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate;

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

Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 159/27.08.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții „Construire și amenajare construcție cu funcțiunea de învățământ cu regim de înălțime P+2” situat în Șoseaua Vitan Bârzești, nr.11, Sector 4 București;

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

În conformitate cu 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), alin (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I Se modifică **Anexa** la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 159/27.08.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții „Construire și amenajare construcție cu funcțiunea de învățământ cu regim de înălțime P+2” situat în Șoseaua Vitan Bârzești, nr.11, Sector 4 București, conform **Anexei** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II (1) Primarul Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(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

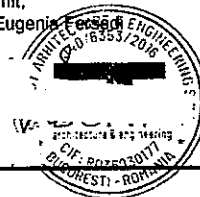
Avizează,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

DEVIZ GENERAL				
Beneficiar : PRIMARIA SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI				
al obiectului de investitie:				
CONSTRUIRE SI AMENAJARE CONSTRUCTIE CU FUNCTIUNEA DE INVATAMANT CU REGIM DE INALTIME P+2; Modificare de tema la Autorizatia de construire nr. 484/87878 din 26.11.2024 "CONSTRUIRE SI AMENAJARE CONSTRUCTIE CU FUNCTIUNEA DE INVATAMANT CU REGIM DE INALTIME P+2"				
Soseaua Vitan Barzesti, nr.11, Sector 4 Bucuresti.				
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	T.V.A. lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,000	0,000	0,000
1.2	Amenajarea terenului	55000,000	11550,000	66550,000
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,000	0,000	0,000
1.4	Amenajari pentru protectia mediului	85000,000	17850,000	102850,000
1. Total CAPITOL 1		140000,000	29400,000	169400,000
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	3288449,800	690.574,458	3.979.024,258
2. Total CAPITOLUL 2		3288449,800	690.574,458	3.979.024,258
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	10600,000	2.100,000	12.100,000
	3.1.1. Studii de teren	10000,000	2.100,000	12.100,000
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,000	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	0,000	-	-
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,000	-	-
3.3	Expertizare tehnica	20000,000	4.200,000	24.200,000
3.4	Certificare a performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	29000,000	6.090,000	35.090,000
3.5	Proiectare	265000,000	55.650,000	320.650,000
	3.5.1. Tema de proiectare	0,000	-	-
	3.5.2. Studii de fezabilitate	0,000	-	-
	3.5.3. Studii de fezabilitate/Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	66000,000	13.860,000	79.860,000
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	33000,000	6.930,000	39.930,000
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	15000,000	3.150,000	18.150,000
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	151000,000	31.710,000	182.710,000
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,000	-	-
3.7	Consultanta	0,000	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0,000	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	0,000	-	-
3.8	Asistenta tehnica	156.561,665	32.877,950	189.439,614
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	22.650,000	4.756,500	27.406,500
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	15.100,000	3.171,000	18.271,000
	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	7.550,000	1.585,500	9.135,500
	3.8.2. Dirigentie de santier	133.911,665	28.121,450	162.033,114
3. Total CAPITOLUL 3		480561,665	100.917,950	581.479,614
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	22.318.610,783	4.686.908,264	27.005.519,047
4.1.1	Obiect 01 - CONSTRUCTII	8.939.188,900	1.877.229,669	10.816.418,569
4.1.2	Obiect 02 - INSTALATII HVAC	6.298.263,646	1.322.635,366	7.620.899,011
4.1.3	Obiect 03 - INSTALATII SANITARE	961.798,322	201.977,648	1.163.775,970
4.1.4	Obiect 04 - INSTALATII ELECTRICE CURENTI TARI SI CURENTI SLABI	3.751.091,804	787.729,279	4.538.821,083
4.1.5	Fatada parasolare	2.368.268,110	497.336,303	2.865.604,413
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,000	0,000	0,000
4.2.1	Obiect 01 - Constructii	0,000	-	-
4.2.2	Obiect- Instalatii	0,000	-	-
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,000	0,000	0,000
4.3.1	Obiect 01 - Constructii	0,000	-	-
4.3.2	Obiect- Instalatii	0,000	-	-
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,000	-	-
4.5	Dotari	914.900,060	192.129,013	1.107.029,073
4.6	Active necorporale	0,000	-	-
4. Total CAPITOLUL 4		23.233.510,843	4.879.037,277	28.112.548,119
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	1.029.882,423	216.275,309	1.246.157,732
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	901.147,120	189.240,895	1.090.388,016
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	128.735,303	27.034,414	155.769,717
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	159.889,247	0,000	159.889,247

5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,000	0,000	0,000
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	133.241,039	0,000	133.241,039
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	26.648,208	0,000	26.648,208
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,000	0,000	0,000
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	0,000	0,000	0,000
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	2.323.351,084	487.903,728	2.811.254,812
5. Total CAPITOLUL 5		3.513.122,788	704.179,037	4.217.301,791
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,000	0,000	0,000
6.2	Probe tehnologice si teste	10.000,000	2.100,000	12.100,000
6. Total CAPITOLUL 6		10.000,000	2.100,000	12.100,000
CAPITOLUL 7				
afzerente 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)	7.003.667,36	1.470.770,14	8.474.437,50
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	70.036,67	14.707,70	84.744,38
7. Total CAPITOLUL 7		7.073.704,03	1.485.477,85	8.559.181,88
TOTAL GENERAL		37.739.349,092	7.891.686,568	45.631.035,660
Din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		26.648.207,703	5.596.123,618	32.244.331,321

Intocmit,
arh. Eugenia



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE

Bd. 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
IESIRE

Nr. 39/23.04.2026

Având în vedere îndeplinirea principalelor obiective ale Sectorului 4 al Municipiului București, printre care și acela de a promova egalitatea de șanse, susținerea unei educații sustenabile și accesul în mod egal a tuturor elevilor la condiții nediscriminatorii de învățare, au fost dezvoltate o serie de acțiuni pentru a accelera și îmbunătăți dezvoltarea elevilor din Sectorul 4, precum și îmbunătățirea calității educației și a creșterii nivelului de participare a elevilor la procesul educațional.

Sectorul 4 al Municipiului București a obținut finanțare nerambursabilă în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Pilonul VI Politici pentru noua generație, Componenta 15 Educație pentru proiectul cu titlul „Dezvoltarea rețelei de școli verzi în Sectorul 4 al Municipiului București”. Proiectul are ca obiectiv general consolidarea învățământului profesional prin asigurarea unor facilitati educaționale de inalta calitate prin constructia, reabilitarea, extinderea si dotarea unitatiilor de invatamant. Prin proiect sunt efectuate lucrări specifice pentru construcție modulară nouă în curtea Liceului Traian Vuia.

Indicatorii tehnico economici pentru obiectivul de investiții ”Construire si amenajare construcție cu funcțiunea de învățământ cu regim de înălțime P+2” situat în Șoseaua Vitan Bârzești, nr.11, Sector 4 Bucuresti au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 159/27.08.2024.

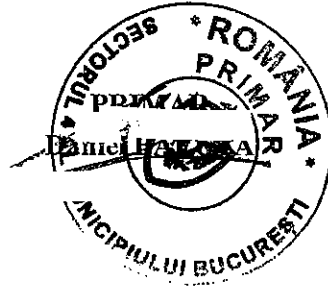
Având în vedere modificarea soluției tehnice din proiectul propus, în sensul că pentru identificarea unei soluții tehnice care să asigure o durată de viață mai mare a construcției și a unor costuri mai reduse de mentenanță, proiectantul de specialitate a înaintat devizul general actualizat care înglobează următoarele ajustări:

- Post de Transformare Propriu: Trecerea de la o soluție de alimentare de joasă tensiune la realizarea unui post de transformare dedicat asigură stabilitatea tensiunii pentru echipamentele didactice moderne și permite o gestionare mai eficientă a consumului. Pe termen lung, aceasta reduce costurile de exploatare și oferă independență energetică obiectivului.
- Fațadă Lamelară de Aluminiu: Deși implică un cost inițial mai ridicat față de finisajele clasice, aluminiul oferă o durabilitate superioară în mediul urban poluat. Această soluție reduce drastic frecvența lucrărilor de mentenanță (zugrăvire, reparații fațade) și contribuie la eficiența energetică prin protecție solară pasivă.
- Sistem de Canalizare și Infrastructură: Actualizarea soluției de canalizare este imperativă pentru a răspunde noilor normative de mediu și debitelor calculate pentru o unitate de învățământ modernă, prevenind degradarea structurală cauzată de infiltrații.
- Modificarea Cotei TVA: Ajustarea indicatorilor de la 19% la 21% este o modificare de ordin fiscal obligatorie, care trebuie reflectată în devizul general pentru a asigura acoperirea integrală a valorii investiției.

- Note de Renunțare (NR) și Note de Comandă Suplimentară (NCS): Procesul de optimizare a presupus eliminarea unor articole devenite redundante (NR) și introducerea unora noi (NCS), necesare pentru implementarea noilor soluții tehnice (post transformare, fațadă). Balanța acestora a condus la o recalculare a valorii de execuție.

Având în vedere cele expuse, pentru respectarea termenelor asumate prin contractul de finanțare în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, este necesară modificarea de urgență a Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 159/27.08.2024.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru modificarea **Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 159/27.08.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de "Construire și amenajare construcție cu funcțiunea de învățământ cu regim de înălțime P+2" situat în Șoseaua Vitan Bârzești, nr.11, Sector 4 Bucuresti.**





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

Bd. 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**

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe

P.10.3/515/22.04.2026

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

INTRARE
IEȘIRE

Nr. 39/23.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 159/27.08.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții "Construire și amenajare construcție cu funcțiunea de învățământ cu regim de înălțime P+2" Șoseaua Vitan Bârzești, nr.11, Sector 4 Bucuresti

Având în vedere îndeplinirea principalelor obiective ale Sectorului 4 al Municipiului București, printre care și acela de a promova egalitatea de șanse, susținerea unei educații sustenabile și accesul în mod egal a tuturor elevilor la condiții nediscriminatorii de învățare, au fost dezvoltate o serie de acțiuni pentru a accelera și îmbunătăți dezvoltarea elevilor din Sectorul 4, precum și îmbunătățirea calității educației și a creșterii nivelului de participare a elevilor la procesul educațional.

Sectorul 4 al Municipiului București a obținut finanțare nerambursabilă în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Pilonul VI Politici pentru noua generație, Componenta 15 Educație pentru proiectul cu titlul „Dezvoltarea rețelei de școli verzi în Sectorul 4 al Municipiului București”. Proiectul are ca obiectiv general consolidarea învățământului profesional prin asigurarea unor facilitati educaționale de inalta calitate prin constructia, reabilitarea, extinderea si dotarea unitatilor de invatamant. Prin proiect sunt efectuate lucrări specifice pentru construcție modulară nouă în curtea Liceului Traian Vuia.

Indicatorii tehnico economici pentru obiectivul de investiții "Construire si amenajare construcție cu funcțiunea de învățământ cu regim de înălțime P+2" situat in Șoseaua Vitan Bârzești, nr.11, Sector 4 Bucuresti au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 159/27.08.2024.

Având în vedere modificarea soluției tehnice din proiectul propus, în sensul că pentru identificarea unei soluții tehnice care să asigure o durată de viață mai mare a construcției și a unor costuri mai reduse de mentenanță, proiectantul de specialitate a înaintat devizul general actualizat care înglobează următoarele ajustări:

- Post de Transformare Propriu: Trecerea de la o soluție de alimentare de joasă tensiune la realizarea unui post de transformare dedicat asigură stabilitatea tensiunii pentru echipamentele didactice moderne și permite o gestionare mai eficientă a consumului. Pe termen lung, aceasta reduce costurile de exploatare și oferă independență energetică obiectivului.
- Fațadă Lamelară de AluminIU: Deși implică un cost inițial mai ridicat față de finisajele clasice, aluminIU oferă o durabilitate superioară în mediul urban poluat. Această soluție reduce drastic frecvența lucrărilor de mentenanță (zugrăvire, reparații fațade) și contribuie la eficiența energetică prin protecție solară pasivă.

- PRIMĂRIA SECTORULUI 4 - BUCUREȘTI -

- Sistem de Canalizare și Infrastructură: Actualizarea soluției de canalizare este imperativă pentru a răspunde noilor normative de mediu și debitelor calculate pentru o unitate de învățământ modernă, prevenind degradarea structurală cauzată de infiltrații.
- Modificarea Cotei TVA: Ajustarea indicatorilor de la 19% la 21% este o modificare de ordin fiscal obligatorie, care trebuie reflectată în devizul general pentru a asigura acoperirea integrală a valorii investiției.
- Note de Renunțare (NR) și Note de Comandă Suplimentară (NCS): Procesul de optimizare a presupus eliminarea unor articole devenite redundante (NR) și introducerea unora noi (NCS), necesare pentru implementarea noilor soluții tehnice (post transformare, fațadă). Balanța acestora a condus la o recalculare a valorii de execuție.

Având în vedere cele expuse, pentru respectarea termenelor asumate prin contractul de finanțare în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, este necesară modificarea de urgență a Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 159/27.08.2024.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 159 /27.08.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții "Construire și amenajare construcție cu funcțiunea de învățământ cu regim de înălțime P+2" situat în Șoseaua Vitan Bârzești, nr.11, Sector 4 Bucuresti.

Cf. Notei de serviciu nr. P.1/414/11.09.2025
DIRECTOR EXECUTIV,
Ana Sonja LEAOTĂ

Șef Serviciu
Andrei NĂDEI

Avizat,
Direcția juridică

ISTOARĂ
MIHAI

Întocmit,
Emil PERNES