



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
IEȘIRE

Nr.

79/18.06.2026

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind modificarea Hotărârii Consiliului Local la Sectorului 4 nr. 159/27.06.2023,
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții:
„Continuare și finalizare lucrări Sala de sport și anexe în incinta imobilului Școala nr. 74,
situată în Calea Șerban Vodă nr.62-64, Sector 4, inclusiv organizarea execuției,
lucrări începute în baza Autorizației de Construire nr.585/1172325 din 11.09.2013”**

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 nr. P.10/4246/17.06.2026;

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

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 159/27.06.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Continuare și finalizare lucrări Sala de sport și anexe în incinta imobilului Școala nr.74, situată în Calea Șerban Vodă nr.62-64, Sector 4, inclusiv organizarea execuției, lucrări începute în baza Autorizației de Construire nr. 585/1172325 din 11.09.2013”

Legea nr. 141/25.07.2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare,

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.I. Se aprobă modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Local la Sectorului 4 nr. 159/27.06.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Continuare și finalizare lucrări Sala de sport și anexe în incinta imobilului Școala nr.74 , situată în Calea Șerban Vodă nr.62-64, Sector 4, inclusiv organizarea execuției, lucrări începute în baza Autorizației de Construire nr.585/1172325 din 11.09.2013”conform **Anexei** care face parte integrantă din aceasta.

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,

Andrei-George TROCAN

Avizează,

**Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE**

Amenajare la HCL 34 nr. 1

Proiectant:
ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN
YARDMAN SRL
BAU STRAK SRL
SC EURBUILDING IDEEA SRL

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
conform structurii prezentate în HG 907/2016, actualizat prin HG 1116/20236, privind cheltuielile necesare realizării:

Obiectiv: Continuare și finalizare lucrări- Sala de Sport și anexe în incinta imobilului Școala nr.74 situată în Calea Serban Voda, nr. 62-64, SECTOR 4, inclusiv organizarea executării, lucrări începute în baza Autorizației de Construire nr.585/ 1172325 din 11.09.2013

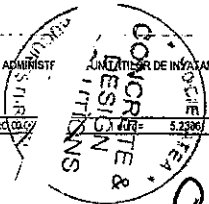
Adresă: CALEA SERBAN VODA, NR. 62-64, SECTOR 4, BUCUREȘTI

*1) Devizul general este parte componentă a studului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	21%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția viștilor	10.000,00	2.100,00	12.100,00
TOTAL CAPITOLUL 1		10.000,00	2.100,00	12.100,00
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Experiență tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirii, auditul de siguranță rutieră	25.000,00	5.250,00	30.250,00
3.5	Proiectare	39.433,00	8.280,93	47.713,93
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții al deviz general	11.829,90	2.484,28	14.314,18
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/autorizațiilor	1.971,65	414,05	2.385,70
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5.914,95	1.242,14	7.157,09
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	19.718,50	4.140,47	23.858,97
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	73.971,65	15.534,05	89.505,70
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectanților	1.971,65	414,05	2.385,70
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	1.971,65	414,05	2.385,70
3.8.1.2	Pentru participarea proiectanților la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dăruirea de sanșii	72.000,00	15.120,00	87.120,00
3.8.3	Coordonarea în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 3		138.404,65	29.064,98	167.469,63
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	12.512.547,50	2.627.634,58	15.140.182,08
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaj, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaj, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	20.102,42	4.221,51	24.323,93
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		12.532.649,92	2.631.856,09	15.164.506,01
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	253.283,84	53.189,61	306.473,45
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	253.283,84	53.189,61	306.473,45
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	146.789,42	0,00	146.789,42
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrărilor de construcții	63.879,16	0,00	63.879,16
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul stărilor în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	12.775,83	0,00	12.775,83
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	63.879,16	0,00	63.879,16
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizarea de construire/ desființare	6.256,27	0,00	6.256,27
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	683.325,63	143.499,38	826.825,01
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 5		1.083.399,99	196.689,59	1.280.089,58
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Probaștea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	3.227.334,60	677.740,27	3.905.074,87
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	322.733,46	67.774,03	390.507,49
TOTAL CAPITOLUL 7		3.550.068,06	745.514,30	4.295.582,36
TOTAL GENERAL:		17.314.522,53	3.685.233,74	20.999.756,27
din care : C + M (1 + 2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4 + 4.2 + 5.1.1)		12.775.831,34	2.682.924,58	15.458.755,92

Data:
2025
Beneficiar/Investitor:
DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRATIE ÎN CALITATE DE ÎNSTRUMENT ȘI DE SPORT SECTOR 4

*2) În prețuri la data de CURS EUR/RON = 5,2366 lei



Președinte de ședință
Andrei-George Trocaru



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
IEȘIRE

Nr. 79/18.06.2026

REFERAT DE APROBARE

Dezvoltarea, modernizarea și consolidarea infrastructurii educaționale reprezintă o coordonată prioritară în strategia de dezvoltare durabilă a Sectorului 4 al Municipiului București. Instituțiile de învățământ nu mai sunt evaluate astăzi doar ca spații strict administrative, ci ca ecosisteme complexe în care calitatea mediului fizic influențează direct performanța academică, sănătatea fizică și incluziunea socială a elevilor. În acest context, autoritatea publică locală își asumă rolul activ de a transforma unitățile școlare în repere de siguranță și confort, aliniate la standardele europene. Asigurarea unor spații moderne pentru activități didactice și sportive constituie o obligație instituțională fermă în raport cu o comunitate urbană aflată în continuă expansiune.

Direcțiile strategice urmărite prin implementarea acestor investiții vizează trei paliere fundamentale:

- **Securitatea și reziliența infrastructurii:** Reluarea execuției la obiectivele sistate sau întârziate și punerea acestora în acord cu cele mai noi norme de siguranță la foc (ISU) și stabilitate structurală, garantând protecția utilizatorilor.
- **Funcția pedagogică și biologică:** Realizarea sălilor de sport și a anexelor aferente răspunde unei necesități acute de combatere a sedentarismului, oferind cadrul logistic optim pentru dezvoltarea armonioasă a tinerilor direct în incinta unităților școlare.
- **Eficiența utilizării fondurilor publice:** Finalizarea structurilor deja edificate previne degradarea tehnică a acestora și elimină riscul prejudicierii bugetului local prin cheltuieli ulterioare destinate remedierii unor lucrări lăsate în conservare.

Școala Gimnazială nr. 74 constituie un pilon educațional de tradiție pentru comunitatea locală a Sectorului 4, promovând standarde înalte de performanță academică și un mediu incluziv. În completarea instruirii teoretice, unitatea integrează strategic dezvoltarea fizică a elevilor ca element esențial în evoluția lor cognitivă și psihomotorie. În acest sens, finalizarea obiectivului de investiții aferent sălii de sport este imperativă pentru a asigura sutelor de elevi înscriși un spațiu sigur, climatizat și conform normelor europene de igienă. Corelarea directă dintre performanța școlară și starea fizică a beneficiarilor justifică pe deplin urgența administrativă și oportunitatea economică a revizuirii indicatorilor tehnico-economici.

Pentru realizarea acestui obiectiv de investiții, au fost aprobați indicatorii la nivelul anului 2023, prin *Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 159/27.06.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Continuare și*

finalizare lucrări Sala de sport și anexe în incinta imobilului Școala nr. 74 situată în Calea Șerban Vodă nr. 62-64, Sector 4, inclusiv organizarea execuției, lucrări începute în baza Autorizației de Construire nr. 585/1172325 din 11.09.2013". Conform indicatorilor tehnico-economici aprobați, valoarea specifică C+M (construcții și montaj) era de **6.987.617,36 lei fără TVA, respectiv 8.315.264,66 lei TVA inclus**, cu o valoare totală a investiției de **7.986.965,15 lei fără TVA, respectiv 9.496.522,65 lei TVA inclus**. Aceste valori au fost obținute prin încadrarea categoriilor de lucrări specifice obiectivului în prețurile din acordul-cadru nr. 323/17.05.2023, aflat în vigoare la momentul elaborării și aprobării documentației tehnico-economice. În prezent, acesta a atins pragul valoric maxim estimat și a epuizat cantităților maximale prevăzute în ofertă.

Documentația tehnico-economică a fost predată de elaboratorul documentației beneficiarului lucrărilor – Direcția Generală de Administrare a Unităților de Învățământ, a Sportului și a Culturii Sector 4 prin proces verbal, iar acesta a transmis-o ulterior Sectorului 4 al Municipiului București conform adresei nr. 6127/17.06.2026, înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București cu nr. 51199/17.06.2026.

În prezent, pentru corelarea proiectului cu realitatea economică, indicatorii tehnico-economici inițiali trebuie actualizați prin aplicarea prețurilor din acordul-cadru nr. 686/22.11.2024 al Sectorului 4. Așa cum am precizat anterior, devizul general și indicatorii aprobați inițial au fost determinați prin raportarea directă la prețurile unitare din cadrul acordului-cadru de lucrări nr. 323/17.05.2023. Acestea reflectau realitatea economică și ofertele financiare existente la momentul atribuirii respectivului acord-cadru.

Intervalul dintre luna noiembrie 2022 (momentul la care au fost depuse ofertele pentru încheierea acordului cadru 323/17.05.2023) și finele anului 2024, perioadă reflectată în prețurile noului acord-cadru aplicat în prezent, a fost caracterizat de evoluții semnificative ale costurilor din sectorul construcțiilor:

- ✓ **Evoluția Indicelui Costului în Construcții (ICC):** Datele statistice oficiale publicate prin Buletinul Statistic de Prețuri al INS confirmă majorări substanțiale ale costurilor operaționale, reflectate direct în tarifele pentru manoperă, utilaje terasiere și mijloace de transport. Această tendință macroeconomică ascendentă a generat un decalaj structural major între estimările bugetare inițiale și realitatea economică, impunând actualizarea valorică a proiectului în actuala fază de pregătire a ofertării pentru a asigura sustenabilitatea fluxurilor de execuție.
- ✓ **Presiunea inflaționistă asupra materiilor prime:** Indicatorii oficiali relevă scumpiri continue la materialele structurale de bază, precum oțelul-beton, cimentul, betoanele marfă și sistemele termoizolante, alături de finisajele elastice specifice sălilor de sport. Totodată, costurile agregatelor pentru instalații HVAC, rețele sanitare și circuite electrice au crescut accelerat, dinamică determinată de volatilitatea piețelor energetice și de reconfigurarea lanțurilor logistice globale, elemente integrate în prețurile de referință ale Acordului-Cadru nr. 686/22.11.2024.
- ✓ **Modificarea cadrului legislativ privind salarizarea:** Actele normative succesive privind majorarea salariului minim garantat în plată în construcții, coroborate cu noile reglementări fiscale aplicabile domeniului, au determinat o creștere directă și semnificativă a costului real al manoperei.

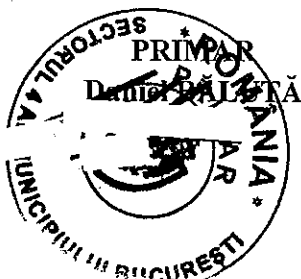
- ✓ **Alinierea la noile standarde tehnice obligatorii:** Conformarea cu normele actuale de eficiență energetică pentru clădiri publice și cu standardele naționale de securitate la incendiu impune soluții tehnice performante și materiale strict certificate. Costurile acestor tehnologii depășesc valorile luate în calcul la fundamentarea inițială prin acordul-cadru nr. 323/17.05.2023, impactul valoric direct asupra devizelor fiind preluat în tarifele actuale pentru a asigura conformitatea tehnică a ofertelor și obținerea avizelor la recepție.

Ținând seama de cele menționate mai sus, valoarea actualizată a indicatorilor la acest moment reflectă contextul social și economic actual, respectiv toate aspectele menționate mai sus. Totodată, din punct de vedere fiscal, este importat să menționăm și modificările aduse cotei de TVA la nivelul anului 2025. Astfel, conform prevederilor *Legii nr. 141/25.07.2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, începând cu data de 01.08.2025*, cota standard a taxei pe valoare adăugată aplicabilă este de 21%. Sintetizând, valoarea investiției devine:

- C+M – lei fără TVA: 12.775.831,34 – valoare cu TVA: 15.458.755,92 lei;
- Valoare investiție – lei fără TVA: 17.314.522,53 – valoare cu TVA: 20.919.746,27 lei.

De asemenea, este important să subliniem și că, suplimentar față de dinamica prețurilor la materiale, manoperă și echipamente, valoarea totală a investiției este influențată în mod direct și de **restructurarea legislativă a devizului general, prin introducerea obligatorie a Capitolului 7** ca urmare a modificărilor aduse Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice prin Hotărârea Guvernului nr. 1116/2023. Această actualizare normativă impune reflectarea distinctă în cadrul devizului general al obiectivului a **cheltuielilor aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț**, elemente financiare care modifică substanțial structura financiară inițială a indicatorilor. Astfel, în cazul devizului actualizat al obiectivului de investiții „*Continuare și finalizare lucrări Sala de sport și anexe în incinta imobilului Școala nr. 74 situată în Calea Șerban Vodă nr.62-64, Sector 4, inclusiv organizarea execuției, lucrări începute în baza Autorizației de Construire nr.585/1172325 din 11.09.2013*”, valoarea totală a Capitolului 7 este 3.550.068,06 lei fără TVA, respectiv 4.295.582,36 lei TVA inclus.

Având în vedere cele menționate mai sus, propun spre aprobare proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local la Sectorului 4 nr. 159/27.06.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „*Continuare și finalizare lucrări Sala de sport și anexe în incinta imobilului Școala nr. 74 situată în Calea Șerban Vodă nr.62-64, Sector 4, inclusiv organizarea execuției, lucrări începute în baza Autorizației de Construire nr.585/1172325 din 11.09.2013*” și îl înaintez Consiliului Local spre analiză și vot.





DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Nr. P.10/4246/17.06.2026

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IEȘIRE

Nr. 79/18.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local la Sectorului 4 nr. 159/27.06.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții:

„Continuare și finalizare lucrări Sala de sport și anexe în incinta imobilului Școala nr. 74 situată în Calea Șerban Vodă nr.62-64, Sector 4, inclusiv organizarea execuției, lucrări începute în baza Autorizației de Construire nr.585/1172325 din 11.09.2013”

Dezvoltarea, modernizarea și consolidarea infrastructurii educaționale reprezintă o coordonată prioritară în strategia de dezvoltare durabilă a Sectorului 4 al Municipiului București. Instituțiile de învățământ nu mai sunt evaluate astăzi doar ca spații strict administrative, ci ca ecosisteme complexe în care calitatea mediului fizic influențează direct performanța academică, sănătatea fizică și incluziunea socială a elevilor. În acest context, autoritatea publică locală își asumă rolul activ de a transforma unitățile școlare în repere de siguranță și confort, aliniate la standardele europene. Asigurarea unor spații moderne pentru activități didactice și sportive constituie o obligație instituțională fermă în raport cu o comunitate urbană aflată în continuă expansiune.

Direcțiile strategice urmărite prin implementarea acestor investiții vizează trei paliere fundamentale:

- **Securitatea și reziliența infrastructurii:** Reluarea execuției la obiectivele sistate sau întârziate și punerea acestora în acord cu cele mai noi norme de siguranță la foc (ISU) și stabilitate structurală, garantând protecția utilizatorilor.
- **Funcția pedagogică și biologică:** Realizarea sălilor de sport și a anexelor aferente răspunde unei necesități acute de combatere a sedentarismului, oferind cadrul logistic optim pentru dezvoltarea armonioasă a tinerilor direct în incinta unităților școlare.
- **Eficiența utilizării fondurilor publice:** Finalizarea structurilor deja edificate previne degradarea tehnică a acestora și elimină riscul prejudicierii bugetului local prin cheltuieli ulterioare destinate remedierii unor lucrări lăsate în conservare.

Școala Gimnazială nr. 74 constituie un pilon educațional de tradiție pentru comunitatea locală a Sectorului 4, promovând standarde înalte de performanță academică și un mediu incluziv. În completarea instruirii teoretice, unitatea integrează strategic dezvoltarea fizică a elevilor ca element



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 GISQ Federation



esențial în evoluția lor cognitivă și psihomotorie. În acest sens, finalizarea obiectivului de investiții aferent sălii de sport este imperativă pentru a asigura sutelor de elevi înscriși un spațiu sigur, climatizat și conform normelor europene de igienă. Corelarea directă dintre performanța școlară și starea fizică a beneficiarilor justifică pe deplin urgența administrativă și oportunitatea economică a revizuirii indicatorilor tehnico-economici.

Pentru realizarea acestui obiectiv de investiții, au fost aprobați indicatorii la nivelul anului 2023, prin *Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 159/27.06.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Continuare și finalizare lucrări Sala de sport și anexe în incinta imobilului Școala nr. 74 situată în Calea Șerban Vodă nr. 62-64, Sector 4, inclusiv organizarea execuției, lucrări începute în baza Autorizației de Construire nr. 585/1172325 din 11.09.2013”*. Conform indicatorilor tehnico-economici aprobați, valoarea specifică C+M (construcții și montaj) era de **6.987.617,36 lei fără TVA, respectiv 8.315.264,66 lei TVA inclus**, cu o valoare totală a investiției de **7.986.965,15 lei fără TVA, respectiv 9.496.522,65 lei TVA inclus**. Aceste valori au fost obținute prin încadrarea categoriilor de lucrări specifice obiectivului în prețurile din acordul-cadru nr. **323/17.05.2023**, aflat în vigoare la momentul elaborării și aprobării documentației tehnico-economice. În prezent, acesta a atins pragul valoric maxim estimat și a epuizat cantităților maxime prevăzute în ofertă.

Documentația tehnico-economică a fost predată de elaboratorul documentației beneficiarului lucrărilor – Direcția Generală de Administrare a Unităților de Învățământ, a Sportului și a Culturii Sector 4 prin proces verbal, iar acesta a transmis-o ulterior Sectorului 4 al Municipiului București conform adresei nr. 6127/17.06.2026, înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București cu nr. 51199/17.06.2026.

În prezent, pentru corelarea proiectului cu realitatea economică, indicatorii tehnico-economici inițiali trebuie actualizați prin aplicarea prețurilor din acordul-cadru nr. 686/22.11.2024 al Sectorului 4. Așa cum am precizat anterior, devizul general și indicatorii aprobați inițial au fost determinați prin raportarea directă la prețurile unitare din cadrul acordului-cadru de lucrări nr. 323/17.05.2023. Acestea reflectau realitatea economică și ofertele financiare existente la momentul atribuirii respectivului acord-cadru.

Intervalul dintre luna noiembrie 2022 (momentul la care au fost depuse ofertele pentru încheierea acordului cadru 323/17.05.2023) și finele anului 2024, perioadă reflectată în prețurile noului acord-cadru aplicat în prezent, a fost caracterizat de evoluții semnificative ale costurilor din sectorul construcțiilor:

- ✓ **Evoluția Indicelui Costului în Construcții (ICC):** Datele statistice oficiale publicate prin Buletinul Statistic de Prețuri al INS confirmă majorări substanțiale ale costurilor operaționale, reflectate direct în tarifele pentru manoperă, utilaje terasiere și mijloace de transport. Această tendință macroeconomică ascendentă a generat un decalaj structural major între estimările bugetare inițiale și realitatea economică, impunând actualizarea valorică a proiectului în actuala fază de pregătire a ofertării pentru a asigura sustenabilitatea fluxurilor de execuție.



- ✓ **Presiunea inflaționistă asupra materiilor prime:** Indicatorii oficiali relevă scumpiri continue la materialele structurale de bază, precum oțelul-beton, cimentul, betoanele marfă și sistemele termoizolante, alături de finisajele elastice specifice sălilor de sport. Totodată, costurile agregatelor pentru instalații HVAC, rețele sanitare și circuite electrice au crescut accelerat, dinamică determinată de volatilitatea piețelor energetice și de reconfigurarea lanțurilor logistice globale, elemente integrate în prețurile de referință ale Acordului-Cadru nr. 686/22.11.2024.
- ✓ **Modificarea cadrului legislativ privind salarizarea:** Actele normative succesive privind majorarea salariului minim garantat în plată în construcții, coroborate cu noile reglementări fiscale aplicabile domeniului, au determinat o creștere directă și semnificativă a costului real al manoperei.
- ✓ **Alinierea la noile standarde tehnice obligatorii:** Conformarea cu normele actuale de eficiență energetică pentru clădiri publice și cu standardele naționale de securitate la incendiu impune soluții tehnice performante și materiale strict certificate. Costurile acestor tehnologii depășesc valorile luate în calcul la fundamentarea inițială prin acordul-cadru nr. 323/17.05.2023, impactul valoric direct asupra devizelor fiind preluat în tarifele actuale pentru a asigura conformitatea tehnică a ofertelor și obținerea avizelor la recepție.

Ținând seama de cele menționate mai sus, valoarea actualizată a indicatorilor la acest moment reflectă contextul social și economic actual, respectiv toate aspectele menționate mai sus. Totodată, din punct de vedere fiscal, este importat să menționăm și modificările aduse cotei de TVA la nivelul anului 2025. Astfel, conform prevederilor *Legii nr. 141/25.07.2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, începând cu data de 01.08.2025, cota standard a taxei pe valoare adăugată aplicabilă este de 21%*. Sintetizând, valoarea investiției devine:

- C+M – lei fără TVA: 12.775.831,34 – valoare cu TVA: 15.458.755,92 lei;
- Valoare investiție – lei fără TVA: 17.314.522,53 – valoare cu TVA: 20.919.746,27 lei.

De asemenea, este important să subliniem și că, suplimentar față de dinamica prețurilor la materiale, manoperă și echipamente, valoarea totală a investiției este influențată în mod direct și de **restructurarea legislativă a devizului general, prin introducerea obligatorie a Capitolului 7** ca urmare a modificărilor aduse Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice prin Hotărârea Guvernului nr. 1116/2023. Această actualizare normativă impune reflectarea distinctă în cadrul devizului general al obiectivului a **cheltuielilor aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț**, elemente financiare care modifică substanțial structura financiară inițială a indicatorilor. Astfel, în cazul devizului actualizat al obiectivului de investiții „*Continuare și finalizare lucrări Sala de sport și anexe în incinta imobilului Școala nr. 74 situată în Calea Șerban Vodă nr.62-64, Sector 4, inclusiv organizarea*



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

execuției, lucrări începute în baza Autorizației de Construire nr.585/1172325 din 11.09.2013”, valoarea totală a Capitolului 7 este 3.550.068,06 lei fără TVA, respectiv 4.295.582,36 lei TVA inclus.

Având în vedere cele menționate mai sus, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local la Sectorului 4 nr. 159/27.06.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Continuare și finalizare lucrări Sala de sport și anexe în incinta imobilului Școala nr. 74 situată în Calea Șerban Vodă nr.62-64, Sector 4, inclusiv organizarea execuției, lucrări începute în baza Autorizației de Construire nr.585/1172325 din 11.09.2013”, conform anexei la prezentul.

COORDONATOR
Marius COAJE

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Florina CHITULESCU

ȘEF SERVICIU
Cezar STUPARU

AVIZAT,
DIRECTIA JURIDICĂ
ISTODURESCU

Întocmit: Valentin STOICA