MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL
INTRARE/IEŞIRE Nr. 196/16.11.2026

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii: Demolare parţială, consolidare, reconfigurare şi schimbare de destinaţie în spaţii administrative şi amenajarea incintei, Şoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4, Bucureşti

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipiului Bucureşti şi Raportul de specialitate al Direcţiei de Dezvoltare, Serviciul Investiţii şi Verificare Lucrări Publice nr. P.10.1/501/10.11.2026;

Văzând Avizul Comisiei nr. 1 – *Comisia pentru activităţi economico-financiare, buget şi finanţe, comerţ, fonduri europene, mediul de afaceri şi transparenţă financiară*;

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006, privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (3), art.166 alin. (2) lit. k) şi alin. (4), art.196 alin. (1) lit. a) şi art.197 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii: *Demolare parţială, consolidare, reconfigurare şi schimbare de destinaţie în spaţii administrative şi amenajarea incintei, Şoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4, Bucureşti*, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Primarul Sectorului 4 şi direcţiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competenţelor legale.

(2) Direcţia Administraţie Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităţilor menţionate la alin. (1), precum şi Instituţiei Prefectului Municipiului Bucureşti.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

Andrei-George TROCAN

Avizează,
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
AQUAPROIECT S.A.
PROSPECT DRILL S.R.L.
Faza de proiectare: DTAD

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Demolare parțială, consolidare reconfigurare și schimbare de destinație în spații administrative și amenajarea incintei.
Soseaua Giurgiului, Nr. 94, Sector 4, București

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA 21%	Valoare (cu TVA)	Valoare (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 investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	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	13,910.90	2,921.29	16,832.19	3,202.05
3.1.1	Studii de teren	13,910.90	2,921.29	16,832.19	3,202.05
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	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	13,910.90	2,921.29	16,832.19	3,202.05
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	41,732.70	8,763.87	50,496.57	9,606.14
3.5.1	Teme de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu 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	41,732.70	8,763.87	50,496.57	9,606.14
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 investitii	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	86,537.51	18,172.88	104,710.39	19,919.42
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,391.09	292.13	1,683.22	320.20
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,112.87	233.70	1,346.57	256.16
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	278.22	58.43	336.65	64.04
3.8.2	Diriginte de santier	56,764.28	11,920.50	68,684.78	13,066.14
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu	28,382.14	5,960.25	34,342.39	6,533.07
	TOTAL CAPITOLUL 3	156,092.01	32,779.33	188,871.34	35,929.64
	CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1,855,041.99	352,457.98	2,207,499.97	419,940.26
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	1,855,041.99	352,457.98	2,207,499.97	419,940.26
	CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	37,100.84	7,791.18	44,892.02	8,539.96
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,100.84	7,791.18	44,892.02	8,539.96
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	21,518.48	0.00	21,518.48	4,093.53
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)	9,275.21	0.00	9,275.21	1,764.45
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	1,855.04	0.00	1,855.04	352.89
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	9,460.71	0.00	9,460.71	1,799.74
5.2.5	Taxe 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	927.52	0.00	927.52	176.45
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	396,662.44	83,299.11	479,961.55	91,304.73
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	455,281.76	91,090.29	546,372.05	103,938.22
	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 pentru probe tehnologice si teste				
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)	512,058.71	107,532.33	619,591.04	117,866.92
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	512,058.71	107,532.33	619,591.04	117,866.92
TOTAL GENERAL:		2,978,474.47	583,859.93	3,562,334.40	677,675.04
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1,892,142.83	360,249.16	2,252,391.99	428,480.22

	Ind lei/mp fara TVA	Ind lei/mp cu TVA	Ind euro/mp fara TVA	Ind euro/mp cu TVA
TOTAL GENERAL	1,780.66	2,129.72	338.74	405.14
C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	1,131.20	1,346.58	215.19	256.16
ACD(mp)	1,677.-			

Data:
SEPTEMBRIE 2026

Beneficiar/Investitor:
Primaria Sectorului 4 al Municipiul Bucuresti

Preturi la data de 14.09.2026 1 euro= 5.2567 lei

ESTI-ROMÂN

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE
Bd. George Coşbuc nr. 6-16, sector 4, Bucureşti
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90
E-mail: contact@ps4.ro

Member of CISQ Federation
RINA IQNET
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL
INTRARE Nr. 196/16.11.2026
IEŞIRE

REFERAT DE APROBARE

Sectorul 4 al Municipiului Bucureşti derulează un amplu program de reconfigurare urbanistică, prin reabilitarea infrastructurii rutiere, spaţiilor publice şi construcţiilor administrative, în vederea îmbunătăţirii şi modernizării condiţiilor de desfăşurare a activităţilor derulate în beneficiul cetăţenilor, în acord cu normativele şi standardele de siguranţă în vigoare.

În acest sens, Sectorul 4 al Municipiului Bucureşti a încheiat Contractul Subsecvent de Servicii nr. 48 *"Servicii de întocmire documentaţii tehnico-economice necesare implementării proiectelor" - pentru obiectivul: "Demolare construcţie existentă în vederea construirii unei unităţi de învăţământ şi sistematizare"*, înregistrat sub nr. 149/02.06.2026, încheiat în baza Acordului Cadru nr. 77/13.02.2024.

Luând în considerare:

- Expertiză tehnică, elaborată în luna aprilie 2026, din care a reieşit faptul că starea existentă a construcţiei şi caracteristicile structurale ale acesteia nu permit conversia imobilului la funcţiunea de unitate de învăţământ, cu respectarea cerinţelor fundamentale privind rezistenţa şi stabilitatea construcţiilor, precum şi a normativelor specifice aplicabile clădirilor destinate procesului educaţional, soluţia tehnică recomandată prin expertiză fiind demolarea integrală a construcţiei existente;
- că ulterior elaborării expertizei, Sectorul 4 a reanalizat oportunitatea investiţiei, având în vedere necesităţile funcţionale actuale, disponibilitatea fondurilor pentru realizarea investiţiei, precum şi rezultatele studiilor şi investigaţiilor efectuate asupra amplasamentului. În urma acestei analize s-a constatat că o parte a construcţiei existente poate fi menţinută şi valorificată prin lucrări de consolidare, reabilitare şi reconfigurare funcţională în spaţii administrative/birouri, fără a mai fi necesară adaptarea acesteia la exigenţele specifice unei unităţi de învăţământ;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 76/25.06.2026 *privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului Bucureşti de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinaţiei imobilului situat în Şoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil cu destinaţia de învăţământ în imobil cu destinaţia de spaţii administrative şi solicitarea acordului pentru demolarea parţială, consolidare şi reconfigurarea construcţiei identificată cu nr. cadastral 212862-C1*;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 380/20.08.2026 *privind trecerea din domeniul public al Municipiului Bucureşti în domeniul privat al Municipiului Bucureşti a imobilului – clădire situat în Bucureşti, Sector 4, Şoseaua Giurgiului nr. 94, înscris CF 212862-C1, în vederea casării, demolării parţiale, valorificării şi edificării unei construcţii cu destinaţia de spaţii administrative,*

Sectorul 4 al Municipiului Bucureşti intenţionează să reconfigureze actuala construcţie din Şos Giurgiului 94 în clădire cu destinaţia de spaţii administrative/birouri.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
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
E-mail: contact@ps4.ro

Member of CISQ Federation
RINA
IQNET
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Ținând cont:
- că serviciile pentru realizarea unei grădinițe și a funcțiilor conexe nu mai corespund necesităților și soluției actuale aferente amplasamentului, rămânând ca servicii prestat din contractul subsecvent nr. 48 numai documentația de demolare;
- 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 demolare.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propun spre aprobare, de urgență, proiectul de hotărâre *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: Demolare parțială, consolidare, reconfigurare și schimbare de destinație în spații administrative și amenajarea incintei, Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4, București,* și îl înaintez Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și vot.

PRIMAR,

Daniel PĂLUȚĂ

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE
Bd. George Coşbuc nr. 6-16, sector 4, Bucureşti
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90
E-mail: contact@ps4.ro

Member of CISQ Federation
RINA IQNet
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECŢIA DE DEZVOLTARE
Serviciul Investiţii şi Verificare Lucrări Publice
Nr. P.10.1/501/10.11.2026

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL
INTRARE Nr. 196/16.11.2026
IEŞIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii: Demolare parţială, consolidare, reconfigurare şi schimbare de destinaţie în spaţii administrative şi amenajarea incintei, Şoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4, Bucureşti

Prin Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 se propune adoptarea proiectului de hotărâre *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii: Demolare parţială, consolidare, reconfigurare şi schimbare de destinaţie în spaţii administrative şi amenajarea incintei, Şoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4, Bucureşti.*

Sectorul 4 al Municipiului Bucureşti derulează un amplu program de reconfigurare urbanistică, prin reabilitarea infrastructurii rutiere, spaţiilor publice şi construcţiilor administrative, în vederea îmbunătăţirii şi modernizării condiţiilor de desfăşurare a activităţilor derulate în beneficiul cetăţenilor, în acord cu normativele şi standardele de siguranţă în vigoare.

În acest sens, Sectorul 4 al Municipiului Bucureşti a încheiat Contractul Subsecvent de Servicii nr. 48 *"Servicii de întocmire documentaţii tehnico-economice necesare implementării proiectelor" - pentru obiectivul: "Demolare construcţie existentă în vederea construirii unei unităţi de învăţământ şi sistematizare"*, înregistrat sub nr. 149/02.06.2026, încheiat în baza Acordului Cadru nr. 77/13.02.2024.

Luând în considerare:

- Expertiză tehnică, elaborată în luna aprilie 2026, din care a reieşit faptul că starea existentă a construcţiei şi caracteristicile structurale ale acesteia nu permit conversia imobilului la funcţiunea de unitate de învăţământ, cu respectarea cerinţelor fundamentale privind rezistenţa şi stabilitatea construcţiilor, precum şi a normativelor specifice aplicabile clădirilor destinate procesului educaţional, soluţia tehnică recomandată prin expertiză fiind demolarea integrală a construcţiei existente;
- că ulterior elaborării expertizei, Sectorul 4 a reanalizat oportunitatea investiţiei, având în vedere necesităţile funcţionale actuale, disponibilitatea fondurilor pentru realizarea investiţiei, precum şi rezultatele studiilor şi investigaţiilor efectuate asupra amplasamentului. În urma acestei analize s-a constatat că o parte a construcţiei existente poate fi menţinută şi valorificată prin lucrări de consolidare, reabilitare şi reconfigurare funcţională în spaţii administrative/birouri, fără a mai fi necesară adaptarea acesteia la exigenţele specifice unei unităţi de învăţământ;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 76/25.06.2026 *privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului Bucureşti de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinaţiei imobilului situat în Şoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil cu destinaţia de învăţământ în imobil cu destinaţia de spaţii administrative şi solicitarea acordului pentru demolarea parţială, consolidare şi*

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
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
E-mail: contact@ps4.ro

Member of CISQ Federation
RINA IQNET
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

reconfigurarea construcției identificată cu nr. cadastral 212862-C1;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 380/20.08.2026 *privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului – clădire situat în București, Sector 4, Șoseaua Giurgiului nr. 94, înscris CF 212862-C1, în vederea casării, demolării parțiale, valorificării și edificării unei construcții cu destinația de spații administrative,*

Sectorul 4 al Municipiului București intenționează să reconfigureze actuala construcție din Șos Giurgiului 94 în clădire cu destinația de spații administrative/birouri.

Ținând cont:

- că serviciile pentru realizarea unei grădinițe și a funcțiilor conexe nu mai corespund necesităților și soluției actuale aferente amplasamentului, rămânând ca servicii prestat din contractul subsecvent nr. 48 numai documentația de demolare;
- 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 ai obiectivului de investiții pentru începerea lucrărilor de demolare.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem spre aprobare, de urgență, proiectul de hotărâre *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: Demolare parțială, consolidare, reconfigurare și schimbare de destinație în spații administrative și amenajarea incintei, Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4, București* și îl înaintăm Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și vot.

COORDONATOR, **DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,**

Mariu[illegible]AJE Florina CHIȚU[illegible]

ȘEF SERVICIU

Cezar ȘTUPARU

ARHITECT ȘEF
YAHIA DARDARI

[illegible]AT[illegible],

DIRECȚIA JURIDICĂ
ISTODORESCU
MIHA

Redactat: Roxana CIUTACU