

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului “Demolare construcție existentă și construire piață agroalimentară, lucrări de organizare de șantier, împrejmuire și utilități” – Piața Râmnicu Sărat

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,

ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 121379 /CP/ 23.03.2026 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 119428/21.03.2026 al Direcției Administrative și Management Informațional – Compartiment Piete,
- Adresa nr 119433/21.03.2026 a Direcției Administrative și Management Informațional – Compartiment Piețe;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (1) – (3) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (2), lit. k) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

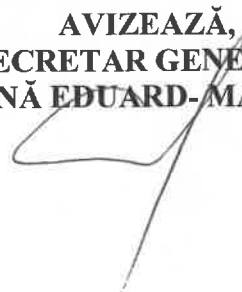
Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului “ *Demolare construcție existentă și construire piață agroalimentară, lucrări de organizare de șantier, împrejmuire și utilități*”- *Piața Râmnicu Sărat*, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Administrativă și Management Informațional – Compartiment Piețe, va lua măsurile de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**Aferenti obiectivului de investitii****Demolare constructie existenta și construire piata agroalimentara, lucrari de organizare de șantier, imprejmuire și utilitati****Amplasament: Bulevardul Camil Ressu Nr. 23d, Sector 3, Municipiul București**

Obiectivul proiectului îl reprezintă realizarea investiției „Demolare construcție existentă și construire piață agroalimentară, lucrări de organizare de șantier, împrejmuire și utilități”, aferentă imobilului situat în Bulevardul Camil Ressu nr. 23D, Sector 3.

Proiectul propune implementarea următoarelor măsuri principale:

- demolarea integrală a construcției comerciale existente, aflată într-o stare avansată de degradare;
- construirea unei piețe agroalimentare moderne, sigure și complet funcționale, realizată pe o structură hibridă din metal și beton armat;
- realizarea lucrărilor necesare pentru atingerea standardului de eficiență energetică nZEB, prin utilizarea unei anvelope performante, a unor sisteme de climatizare tip VRV, a ventilării cu recuperare de căldură și a panourilor fotovoltaice;
- realizarea lucrărilor de amenajare a spațiilor exterioare, incluzând alei carosabile, circulații pietonale și spații verzi;
- asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități prin eliminarea barierelor arhitecturale și dotarea clădirii cu facilitățile necesare.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție**

	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
Total general	12,937,018.20 lei	2,701,725.01 lei	15,638,743.21 lei
Din care C+M	8,610,195.53 lei	1,808,141.06 lei	10,418,336.59 lei

2. Indicatori Fizici (Capacități):

- suprafața construită desfășurată propusă: = 1322 mp
- suprafața spațiilor verzi = 433,00 mp

3. Durata estimată de execuție a obiectivului de investitii este de 12 luni.**Întocmit,**

Asocierea format din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L, reprezentat de VEGO DESIGN EXPERTISE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Gabriela
Marza-Danila

Digitally signed by
Gabriela Marza-Danila
Date: 2026.03.12
23:21:19 +02'00'

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,
VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L

cu sediul în București, sector 6, Bd. Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, înmatriculată sub J2018014430401, C.I.F. 39971785

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ, LUCRĂRI DE ORGANIZARE DE ȘANTIER, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	720,438.60	151,292.11	871,730.71
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	66,119.10	13,885.01	80,004.11
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	152,700.00	32,067.00	184,767.00
TOTAL CAPITOL 1		939,257.70	197,244.12	1,136,501.82
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		152,814.00	32,090.94	184,904.94
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	42,103.20	8,841.67	50,944.87
	3.1.1. Studii de teren	27,552.00	5,785.92	33,337.92
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	14,551.20	3,055.75	17,606.95
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	29,539.08	6,203.21	35,742.29
3.3.	Expertiză tehnică	6,012.00	1,262.52	7,274.52
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranță rutieră	1,827.36	383.75	2,211.11
3.5.	Proiectare	305,133.16	64,077.96	369,211.12
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	87,324.12	18,338.07	105,662.19
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	108,391.16	22,762.14	131,153.30
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	109,417.88	22,977.75	132,395.63
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	149,004.71	31,290.99	180,295.70
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	8,299.80	1,742.96	10,042.76
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	8,299.80	1,742.96	10,042.76
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
	3.8.2. Dirigenție de șantier	108,234.55	22,729.26	130,963.81
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	32,470.36	6,818.78	39,289.14
TOTAL CAPITOL 3		533,619.61	112,060.10	645,679.61

CAPITOLUL 4				
Cheftuielei pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	7,401,878.00	1,554,394.38	8,956,272.38
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,130,633.00	657,432.93	3,788,065.93
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	570,248.00	119,752.08	690,000.08
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		11,102,769.00	2,331,579.39	13,434,338.39
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	116,245.83	24,411.62	140,657.45
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	116,245.83	24,411.62	140,657.45
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	71,661.00	-	71,661.00
5.2.1.	comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	43,051.00	-	43,051.00
5.2.3.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	8,610.00	-	8,610.00
5.2.4.	cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	-	-	-
5.2.5.	taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	20,000.00	-	20,000.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	-	-	-
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	20,661.16	4,338.84	25,000.00
TOTAL CAPITOL 5		208,567.99	28,750.46	237,318.45
CAPITOLUL 6				
Cheftuielei pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7				
Cheftuielei aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
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)	-	-	-
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		-	-	-
TOTAL GENERAL		12,937,018.20	2,701,725.01	15,638,743.21
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		8,610,195.53	1,808,141.06	10,418,336.59

1) În prețuri la data de:

12.03.2026 ; 1 euro=

5.0938 lei

2) La un T.V.A. de:

21 %

Data
12.03.2026

Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Întocmit,
VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L

Gabriela
Marza-
Danila

Digitally signed by
Gabriela Marza-
Danila
Date: 2026.03.12
22:27:03 +02'00'



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04
E-mail: cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

CABINET PRIMAR

Nr. 121379

Data 23.03.2026

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului *“Demolare construcție existentă și construire piață agroalimentară, lucrări de organizare de șantier, împrejmuire și utilități” -Piața Râmnicu Sărat*

Sectorul 3 reprezintă una dintre cele mai dens populate unități administrativ-teritoriale ale Capitalei, caracterizată printr-o dinamică urbană intensă, marcată de extinderea zonelor rezidențiale și dezvoltarea poliilor comerciale și de servicii. Această evoluție a generat o presiune semnificativă asupra infrastructurii existente, inclusiv asupra spațiilor destinate comerțului agroalimentar.

Astfel, luând în considerare faptul că zona aferentă Pieței Râmnicu Sărat se confruntă cu o serie de disfuncționalități generate de dezvoltarea urbană accelerată și de necorelarea acesteia cu modernizarea infrastructurii comerciale și edilitare, proiectul *“Demolare construcție existentă și construire piață agroalimentară, lucrări de organizare de șantier, împrejmuire și utilități”* în zona Râmnicu Sărat este fundamentat pe o analiză aprofundată a cererii de bunuri și servicii, urmărind crearea unui pol comercial și social civilizat, care să stimuleze economia locală, să promoveze un stil de viață sănătos și să contribuie la revitalizarea urbană a zonei, în deplină concordanță cu strategiile de dezvoltare ale Sectorului 3 al Municipiului București.

Obiectivul general al proiectului este eliminarea deficitului structural de infrastructură comercială agroalimentară modernă în zona Râmnicu Sărat, prin înlocuirea unei construcții învechite și neconforme cu o piață modernă, sigură, eficientă energetic și complet funcțională. Construirea unei piețe agroalimentare moderne susține comerțul local, oferă condiții civilizate atât pentru comercianți, cât și pentru consumatori, și contribuie la revitalizarea economică și socială a zonei Râmnicu Sărat, precum și la alinierea la standardele europene în domeniu.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru proiectul *“Demolare construcție existentă și construire piață agroalimentară, lucrări de organizare de șantier, împrejmuire și utilități”*, rezultând valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 15.638.743,21 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 10.418.336,59 lei inclusiv TVA.

Ținând cont de cele prezentate, precum și de raportul de specialitate nr.119428/21.03.2026 al Direcției Administrative și Management Informațional – Compartiment Piețe am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERTSORIN NEGOIȚĂ



Nr. **119428** / 21.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului “Demolare construcție existentă și construire piața agroalimentară, lucrări de organizare de șantier, împrejmuire și utilități”

Obiectivul de investiții „Demolare construcție existentă și construire piață agroalimentară, lucrări de organizare de șantier, împrejmuire și utilități” în zona Râmnicu Sărat este fundamentat pe o analiză aprofundată a cererii de bunuri și servicii, care reflectă dinamica socio-economică a Sectorului 3.

Analiza situației existente evidențiază faptul că zona aferentă pietei Râmnicu Sărat, situată în Sectorul 3 al Municipiului București, se confruntă cu o serie de disfuncționalități generate de dezvoltarea urbană accelerată și de necorelarea acesteia cu modernizarea infrastructurii comerciale și edilitare.

Obiectivul general al proiectului este eliminarea deficitului structural de infrastructură comercială agroalimentară modernă în zona Râmnicu Sărat, prin înlocuirea unei construcții învechite și neconforme cu o piață modernă, sigură, eficientă energetic și complet funcțională.

Această investiție urmărește crearea unui pol comercial și social civilizat, care să stimuleze economia locală, să promoveze un stil de viață sănătos și să contribuie la revitalizarea urbană a zonei, în deplină concordanță cu strategiile de dezvoltare ale Sectorului 3 al Municipiului București.

Obiectivele specifice vizează dezvoltarea unei infrastructuri conforme cu standardele tehnice și de siguranță, implementarea soluțiilor sustenabile (nZEB), asigurarea accesibilității și a mobilității, precum și stimularea economiei locale prin sprijinirea producătorilor și îmbunătățirea experienței consumatorilor.

Investiția este aliniată cu politicile publice și strategiile de dezvoltare locală ale Sectorului 3, care vizează modernizarea infrastructurii publice, regenerarea urbană a zonelor cu potențial comercial și îmbunătățirea calității vieții cetățenilor.



Proiectul răspunde strategiei de a înlocui structurile comerciale învechite și neconforme cu spații moderne, sigure, eficiente energetic și adaptate nevoilor actuale ale comunității.

Construirea unei piețe agroalimentare moderne susține comerțul local, oferă condiții civilizate atât pentru comercianți, cât și pentru consumatori, și contribuie la revitalizarea economică și socială a zonei Râmnicu Sărat. reducerii impactului ecologic și alinierii la standardele europene în domeniu.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții **“Demolare construcție existentă și construire piața agroalimentară, lucrări de organizare de șantier, imprejmuire și utilități”**

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 15,638,743.21 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 10,418,336.59 lei inclusiv TVA

Investiția **“Demolare construcție existentă și construire piața agroalimentară, lucrări de organizare de șantier, imprejmuire și utilități”** are ca obiectiv general transformarea unui spațiu urban degradat într-un pol modern de servicii comerciale și interacțiune socială, aliniat standardelor europene de calitate, siguranță și sustenabilitate, în beneficiul comunității.

Având în vedere:

- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- **Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București**, care stabilește reglementările urbanistice la nivel de municipiu.
- Normativele specifice privind siguranța la incendiu, igiena, eficiența energetică (standard NZEB), stabilitatea structurală și protecția mediului.



Luând în considerare:

- Certificatul de Urbanism Nr. 1117 din 12.09.2025
- Extrasul de Carte Funciară pentru Informare pentru CF Nr. 225242 din care rezultă că imobilul în suprafața de 2.100 mp aparținând domeniului public al Municipiului București, aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3 este liber de sarcini și construcții;

Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supunem spre analiză și aprobare prezentul **proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului "Demolare construcție existentă și construire piața agroalimentară, lucrări de organizare de șantier, împrejmuire și utilități"**

Director executiv adjunct,
Oana Maria Mehedinteanu
MARIA
Date: 2026.03.23
09:11:08 +02'00'

Intocmit
BARBARA
Minașta Barbara
RALUCA
Date: 2026.03.23
09:09:19 +02'00'



Nr. 119433 din 21.03.2026

Către,

CABINET PRIMAR

Ref.: la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului "Demolare construcție existentă și construire piața agroalimentară, lucrări de organizare de șantier, împrejmuire și utilități" - Piața Rm. Sărat



Având în vedere necesitatea fundamentării bugetului pentru anul 2026, se impune urgența transmiterii următoarelor documente:

- Proiectul de hotărâre al Consiliului Local Sector 3 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului "**Demolare construcție existentă și construire piața agroalimentară, lucrări de organizare de șantier, împrejmuire și utilități**"
- Raport de specialitate nr. 119428 /21.03.2026, la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului "**Demolare construcție existentă și construire piața agroalimentară, lucrări de organizare de șantier, împrejmuire și utilități**"

Director Executiv Adjunct,
Oana Maria Mehedinteanu