



*Proiect transmis și înregistrat la  
Cabinet Secretar General al Sectorului 2  
sub nr. 3109/ 23.07.2024*

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții "Modernizare corpuri școală C1, C2 și sală de sport C3 – Școala Gimnazială nr.62" din str. Potârnicii, nr.3, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii 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, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

*Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Modernizare corpuri școală C1, C2 și sală de sport C3 – Școala Gimnazială nr.62” din str. Potârnicii, nr.3, Sector 2, București.*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 4187/ 15.07.2024 prezentată de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 al Municipiului București, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 București, înregistrată la Primăria Sector 2 sub nr. 116071/19.07.2024;
- Raportul de specialitate nr.130418/20.08.2024 întocmit de Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota nr.131744/19.08.2024, însoțită de cererea cu nr. 131741/19.08.2024 a doamnei Niță Elena, Secretar General al Sectorului 2, de efectuare a concediului de odihnă, în perioada 20.08.2024–23.08.2024 prin care delegă unele atribuții exercitate domnului Platon Sabin, Director executiv al Direcției Juridice;

– Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 1536/06.08.2024 privind exercitarea atribuțiilor Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, de către domnul Costache Adrian - Viceprimarul Sectorului 2 al Municipiului București, ca înlocuitor de drept în perioada 12.08.2024 – 23.08.2024;

– Avizul favorabil nr. 87/13.08.2024 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/ 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr.2321/ 02.11.2023;

– Avizul Comisiei de Buget – Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Învățământ, Cultură, Sport, Culte, Probleme de Tineret și Relația cu Societatea Civilă din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

– Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și legislația subsecventă;

– Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr.273/1994 privind aprobarea regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG nr.343/2017;

– Hotărârea Guvernului nr.925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;

– Hotărârea Guvernului nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice;

– Hotărârea Guvernului nr.395/2016 privind aprobarea normelor metodologice de

aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziției publice/ acordului cadru din Legea nr.98/ 2016 privind achizițiile publice;

– Hotărârea Guvernului României nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată prin HG nr. 79/2017;

– Hotărârea Guvernului României nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice.

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 ;

– Ordonanța de Urgență nr. 85/2018 pentru abrogarea unor dispoziții legale în domeniul investițiilor finanțate din fonduri publice;

– Ordonanța de Urgență nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice – Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2012-Revizuire NP 051/2000;

– Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr.157/2007 pentru aprobarea reglementării Metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

*În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1 (1)** Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții „**Modernizare corpuri școală C1, C2 și sală de sport C3 – Școala Gimnazială nr.62**” (Lucrări vizate de prezentul proiect – **Modernizare sală sport C3 – Școala Gimnazială nr.62** ) din str.Potârnicii, nr.3, Sector 2, București, conform Anexelor 1-3 ce conțin un număr de 7 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a lucrărilor reprezentând „**Modernizare corpuri școală C1, C2 și sală de sport C3 – Școala Gimnazială nr.62**” din str.Potârnichii, nr.3, Sector 2, București este de **1.533.884,78 lei fără T.V.A, respectiv 1.822.087,73 lei T.V.A inclus**, din care C+M este de **1.044.581,19 lei fără T.V.A, respectiv 1.243.051,60 lei T.V.A inclus**.

**Art. 2** Se aprobă realizarea obiectivului de investiții „**Modernizare corpuri școală C1, C2 și sală de sport C3 – Școala Gimnazială nr.62**” din str.Potârnichii, nr.3, Sector 2, București, obiectiv de investiții de interes local din sectorul 2 al Municipiului București.

**Art. 3 (1)** Lucrările reprezentând „**Modernizare corpuri școală C1, C2 și sală de sport C3 – Școala Gimnazială nr.62**” din str. Potârnichii, nr.3, Sector 2, București, cuprinse în anexele 1-3, vor fi atribuite spre execuție cu respectarea procedurilor legale privind achizițiile publice.

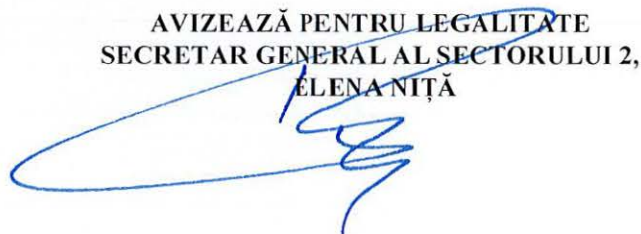
(2) Devizul general se actualizează pe durata execuției investițiilor în baza cheltuielilor legal efectuate, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții.

**Art. 4** Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 5** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,  
ELENA NIȚĂ



Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

*Prezenta Hotărâre conține un număr de ... pagini, inclusiv anexe, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

Anexa nr. 1 la H.C.L. Sector 2 nr. \_\_\_ / \_\_\_\_\_

**CENTRALIZATOR**  
**PRIVIND OBIECTIVELE DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL**  
**REPREZENTÂND**

*MODERNIZARE CORPURI ȘCOALĂ C1, C2 ȘI SALĂ DE SPORT C3- ȘCOALA  
GIMNAZIALĂ NR.62, DIN STR. POTÂRNICHII NR.3, SECTOR 2, BUCUREȘTI*

**PRIMAR,**  
**RADU NICOLAE MIHAIU**



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Anexa nr.1 la H.C.L. S. 2.....

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL

“Modernizare corpuri școală C1 și C2 și sală de sport C3 - Școala Gimnazială nr. 62” cu sediul în Str. Potârnicii nr.3, Sector 2, București  
(Lucrări vizate de prezentul proiect - Modernizare sală sport C3 - Școala Gimnazială nr. 62)

NR. CRT.	INVESTIȚIE	ADRESĂ OBIECTIV	SUPRAFAȚĂ AMENAJATĂ		VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=4.9763 lei	
			MP	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	
1	Modernizare corpuri școală C1 și C2 și sală de sport C3 - Școala Gimnazială nr. 62 (Lucrări vizate de prezentul proiect - Modernizare sală sport C3 - Școala Gimnazială nr. 62)	Str. Potârnicii nr.3, NC213299 , SECTOR 2, BUCUREȘTI	571.07	1,822,087.73	1,243,051.60	1,533,884.78	1,044,581.19	366,153.11	249,794.35	

Curs BNR - 1 Euro=4,9763

DIRECTOR GENERAL,  
Bogdan-Alexandru GÂRBU

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

ȘEF SERVICIU ATDC,  
Maria DRĂGHICI

Întocmit,  
Inspector BADT,  
Raluca Ioana DUMITRU

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI  
OBIECTIVELOR DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL REPREZENTÂND**

**MODERNIZARE CORPURI ȘCOALĂ C1, C2 ȘI SALĂ DE SPORT C3- ȘCOALA  
GIMNAZIALĂ NR.62, DIN STR. POTÂRNICHII NR.3, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**PRIMAR,  
RADU NICOLAE MIHAIU**



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Principalii indicatori tehnico economici

Modernizare corpuri școală C1 și C2 și sală de sport C3 - Școala Gimnazială nr. 62 - continuarea procedurii de autorizare în urma expirării Certificatelor de urbanism nr. 1829/271 "P" din 09.12.2019 și nr. 707 din 20.07.2022 – Conform Certificat de urbanism (Lucrări vizate de prezentul proiect - Modernizare sală sport C3 - Școala Gimnazială nr. 62)

Faza de proiectare: DOCUMENTATIE PENTRU AVIZAREA LUCRARILOR DE INTERVENTII (D.A.L.I.)

Strada Potârnicului nr. 3, sector 2, Bucuresti - Scoala Gimnaziala nr. 62

Beneficiar: Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar (D.G.A.P.I.) Sector 2

1 euro = 4.97630 curs referință 20 iunie 2024 Acd = 571.07 T.V.A. = 19%

		Valoarea totală		Indice	
		LEI cu TVA	EURO cu TVA	EURO/m cu TVA	EURO/m fara TVA
Valoare investiții	din care	1,822,087.73	366,153.11	641.17	539.76
C+M		1,243,051.60	249,794.35	437.41	367.58
Durata de realizare a investiției:		6 luni		1,829.16 lei	

Data: 2024

Intocmit,  
IM DESIGN STUDIO SRL

VIZAT  
spre nescribire  
SECRETAR GENERAL



**DEVIZELE GENERALE  
PENTRU OBIECTIVELE DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL  
REPREZENTÂND**

**MODERNIZARE CORPURI ȘCOALĂ C1, C2 ȘI SALĂ DE SPORT C3- ȘCOALA  
GIMNAZIALĂ NR.62, DIN STR. POTĂRNICHII NR.3, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**PRIMAR,  
RADU NICOLAE MIHAIU**



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

<b>DEVIZ GENERAL</b>				
al obiectivului de investitie:				
Modernizare corpuri școală C1 și C2 și sală de sport C3 - Școala Gimnazială nr. 62 - continuarea procedurii de autorizare în urma expirării Certificatelor de urbanism nr. 1829/271 "P" din 09.12.2019 și nr. 707 din 20.07.2022 - Conform Certificat de urbanism (Lucrări vizate de prezentul proiect - Modernizare sală sport C3 - Școala Gimnazială nr. 62)				
Faza de proiectare: DOCUMENTAȚIE PENTRU AVIZAREA LUCRARILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.)				
Strada Potâmichii nr. 3, sector 2, București - Școala Gimnazială nr. 62				
Beneficiar: Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar (D.G.A.P.I.) Sector 2				
Suprafața construită desfășurată: 571.07 m <sup>2</sup>				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA ) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
	<b>CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>			
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajare terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>Total capitolul 1</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>			
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	<b>Total capitolul 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>			
3.1	Studii	1,465.34	278.41	1,743.75
3.1.1	Studii de teren	1,465.34	278.41	1,743.75
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	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	976.89	185.61	1,162.50
3.3	Expertizare tehnica	1,953.78	371.22	2,325.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,476.89	1,610.61	10,087.50
3.5	Proiectare	40,677.09	7,076.34	47,753.43
3.5.1	Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	4,396.01	835.24	5,231.25
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5,823.04	1,106.37	6,929.41
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	7,165.87	1,361.52	8,527.39
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	23,292.17	3,773.21	27,065.38
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	23,152.77	4,399.03	27,551.80
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,734.58	1,659.57	10,394.15
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	5,823.06	1,106.38	6,929.44
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre ISC	2,911.52	553.19	3,464.71

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Beneficiar: Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar (D.G.A.P.I.) Sector 2 Suprafața construită desfășurată: 571.07 m <sup>2</sup>					
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli		Valoare	TVA	Valoare
			(fără TVA )		cu TVA
			lei	lei	lei
1	2		3	4	5
3.8.2	Dirigentie de santier		8,734.56	1,659.57	10,394.13
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate		5,683.63	1,079.89	6,763.52
<b>Total capitolul 3</b>			<b>76,702.76</b>	<b>13,921.22</b>	<b>90,623.98</b>
<b>CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investitia de baza</b>					
4.1	Constructii si instalatii		909,997.23	172,899.47	1,082,896.70
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale		117,114.84	22,251.81	139,366.65
4.3	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj		137,496.25	26,124.30	163,620.55
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport		0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari		0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale		0.00	0.00	0.00
<b>Total capitolul 4</b>			<b>1,164,608.32</b>	<b>221,275.58</b>	<b>1,385,883.90</b>
<b>CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli</b>					
Organizare de santier			23,292.16	4,425.50	27,717.66
5.1	5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier (1,5%)	17,469.12	3,319.13	20,788.25
	5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,823.04	1,106.38	6,929.42
Comisioane, cote, taxe, costul creditului			13,593.90	0.00	13,593.90
	5.2.1	Comisiioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (Legea 10/95 (0.5%))	5,910.39	0.00	5,910.39
	5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lularilor de constructii (Legea 453/01 (0.1%))	1,182.08	0.00	1,182.08
	5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor (0,5%) Legea 215/1997	5,910.39	0.00	5,910.39
	5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	591.04	0.00	591.04
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (20%)		245,687.64	46,680.65	292,368.29
<b>Total capitolul 5</b>			<b>282,573.70</b>	<b>51,106.15</b>	<b>333,679.85</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare		0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste		10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 6</b>			<b>10,000.00</b>	<b>1,900.00</b>	<b>11,900.00</b>
<b>CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru construirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>					
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25%		314,031.59	59,666.00	373,697.59
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț		104,458.12	19,847.04	124,305.16
<b>Total capitol 7</b>			<b>418,489.71</b>	<b>79,513.04</b>	<b>498,002.75</b>
<b>TOTAL</b>			<b>1,533,884.78</b>	<b>288,202.95</b>	<b>1,822,087.73</b>
<b>Din care C+M</b>			<b>1,044,581.19</b>	<b>198,470.41</b>	<b>1,243,051.60</b>

**PROIECTANT GENERAL**

S.C. IM DESIGN STUDIO SRL



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



## REFERAT DE APROBARE

În cadrul demersurilor de a asigura funcționarea unităților de învățământ în condiții optime, DGAPI Sector 2 a inițiat mai multe proiecte de modernizare. În acest sens a fost realizată și Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea modernizării corpurilor de școală C1, C2 și sală de sport C3- Școala Gimnazială nr.62.

Proiectul a fost demarat în baza certificatului de urbanism nr.1829/ 271 P / 09.12.2019, având ca scop „Modernizare corpuri școală C1, C2 și sală de sport C3- Școala Gimnazială nr.62 ” fiind continuate prin Certificat de urbanism nr.707 din 20.07.2022, respectiv nr.1110/ 08.08.2023.

Lucrările efectuate vor îmbunătăți condițiile pentru desfășurarea activităților școlare și didactice, respectiv spații adecvate ca mărime, luminate corespunzător și eficiente energetic - calitatea serviciilor oferite va crește, urmînd a fi executate lucrări de consolidare, reparații și finisaje, ce vor conduce la schimbarea întregului ambient.

Necesitatea investițiilor de modernizare și de creștere a eficienței energetice este fundamentată pe considerente de reducere a costurilor legate de utilități, creșterea funcționalității și confortului în clădirea menționată, prin atingerea unui nivel de performanță energetică precum și respectarea legislației, normelor și normativelor în vigoare.

Valorificarea imobilului existent și asigurarea parametrilor privind rezistența și stabilitatea, siguranța în exploatare, siguranța la foc, igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului, izolarea termică, hidrofugă și economia de energie, protecția împotriva zgomotului, implică efectuarea lucrărilor de reabilitare și modernizare a clădirilor existente.

Lucrările de modernizare vor cuprinde: lucrări de reparații și lucrări de remediere a degradărilor aferente pereților, pentru fundații, zonele cu fisuri, refacerea trotuarelor, refacerea finisajelor clădirilor la interior, reabilitare termică, refacerea instalațiilor de iluminat, de preparare a apei calde, de încălzire, de instalații de climatizare/ ventilare, precum și măsuri pentru conformarea clădirii la cerințele ISU.

În baza avizului favorabil al Comisiei Tehnico-Economice a Sectorului 2 și în baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv Direcția Investiții Publice și de Direcția

Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, aferente proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „ Modernizare corpuri școală C1, C2 și sală de sport C3- Școala Gimnazială nr.62, din str. Potârnicii nr.3, Sector 2, București, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-menționate,

**PROPUN**

*Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „ Modernizare corpuri școală C1, C2 și sală de sport C3- Școala Gimnazială nr.62, din str. Potârnicii nr.3, Sector 2, București.*

**PRIMAR,  
RADU-NICOLAE MIHAIU**





Nr. PS<sub>2</sub>: 11607/1  
19.07.2024

**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Consiliul Local Sector 2**  
**DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR**

*Str. Luigi Galvani nr. 20, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44 Fax 021.212.11.39, Email: office@dgapi.ro*



## NOTA DE FUNDAMENTARE

În cadrul demersurilor de a asigura funcționarea unităților de învățământ în condiții optime D.G.A.P.I. Sector 2 a inițiat mai multe proiecte de modernizare. În acest sens a fost realizată și Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru **Modernizarea sălii de sport C3 a Școlii Gimnaziale Nr. 62 din Str. Potârnicii nr. 3, Sectorul 2, București**, obiectiv edificat în anul 2010 având o suprafață desfășurată de 571,07 mp.

Proiectul a fost demarat în baza certificatului de urbanism nr. 1829/271 "P"/09.12.2019, având ca scop **"Modernizare corpuri școală C1, C2 și sală de sport C3 - Școala Gimnazială nr. 62"**, fiind continuate prin certificat de urbanism nr. 707 din 20.07.2022, respectiv nr. 1110/08.08.2023.

Lucrările de modernizare vor cuprinde:

Lucrări de reparații

Se vor realiza lucrări de remediere a degradărilor aferente pereților de compartimentare neportanți care prezintă degradări.

Pentru fundații, se vor completa investigațiile cu datele despre fundațiile existente, inclusiv sub fundațiile de sub stâlpi (din ce sunt executate, lățimea și adâncimea acestora - deoarece nu a fost posibilă investigarea în aceste zone) și se vor decide eventuale măsuri de intervenție/consolidare dacă va fi cazul.

Zonele cu fisuri – dacă se vor identifica, se vor trata prin injectări cu mortare pe bază de ciment, iar dacă în urma defacerii finisajelor existente se constată că există degradări structurale grave, se va anunța proiectantul și expertul tehnic pentru stabilirea soluției tehnice de remediere.

Eventualele goluri în pereți necesare pentru lucrările de conformare la cerințele ISU se vor realiza cu dispunerea de măsuri compensatorii de tipul bordajelor perimetrice golurilor de ferestre realizate din elemente metalice din oțel S235, cu secțiune rectangulară, pentru prinderea panourilor sandwich decupate. Elementele de bordare se vor prinde de elementele metalice existente ale structurii prin sudură.

Se vor reface trotuarele cu asigurarea etanșeității la perete cu dop de bitum și de executat rigole pentru scurgerea apelor.

Refacerea finisajelor

Întreaga clădire va fi reabilitată la interior, fiind prevăzute lucrări inițiale de defacere a finisajelor existente și refacere a acestora.

În scopul realizării finisajelor pereți, întreaga tencuială existentă va fi eliminată și refăcută.

Se vor executa reparații la pereții existenți - tencuire (inclusiv defacerea straturilor deteriorate), se vor executa reparații de finisaj cu glet rezistent la umiditate și se va aplica vopsea lavabilă specială pentru spații umede în băi - cu ioni de argint, respectiv vopsea lavabilă albă, cu putere mare de acoperire și rezistență în timp (pentru camere, coridoare, holuri, spații anexe, etc.).

Pardoselile se vor finisa cu materiale antiderapante și rezistente la trafic intens, fiind propuse în funcție de destinația spațiilor astfel:

-pardoseala din sala de sport va fi finisată cu tartan de grosimea 10-20 mm RAL 2001 și RAL 6009.

-grupurile sanitare și restul încăperilor vor fi placate cu plăci ceramice, îmbinare fără rosturi, rezistent la condiții de exploatare intensă (umiditate, abraziune, variații mari de temperatură), cromatică



**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Consiliul Local Sector 2**

**DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR**

*Str. Luigi Galvani nr. 20, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44 Fax 021.212.11.39, Email: office@dgapi.ro*

adekvată, în armonie cu celelalte tipuri de finisaje; Se recomandă folosirea unor plăci mari, de minim 60 cm.

Plafonele vor fi reconfigurate cu plafoane suspendate din gips-carton, care vor masca scafe de lumini, vor îngloba echipamentele de ventilație (după caz), corpurile de iluminat (suspendate pentru spațiile cu înălțime mare) și rețelele instalațiilor electrice (curenți tari și slabi). Suprafețele plafonelor vor fi finisate cu vopsitorii lavabile, cu ioni de argint, albe.

#### Reabilitarea termică

Modernizarea din punct de vedere termic a tâmplăriei se poate realiza prin înlocuirea tâmplăriei existente cu una din Aluminiu cu trei foi de geam termoizolant, low e, cu argon între foile de geam, profilul ramei cu min. 5 camere, cu rezistența termică min 0.87 m<sup>2</sup>K/W. Se prevăd garnituri de etanșare pe conturul cercevelor.

Pentru ferestrele cu expunere sudică, sud-vestică, sud-estică (ale încăperilor destinate activitatilor didactice) se vor propune sisteme de umbrire exterioară cu reglare automată inteligentă - jaluzele de exterior din aluminiu eloxat (cu ghidaje laterale din aluminiu).

Refacerea instalațiilor: Instalația de iluminat, Instalația de preparare apă caldă, Instalațiile de încălzire, Instalațiile de climatizare/ventilare

#### Măsurile pentru conformarea clădirii la cerințele ISU

Se propune demolarea circulației laterale adiacentă sălii de sport pentru respectarea condițiilor impuse de Inspectoratul de Situații de Urgență.

Se vor lua măsuri prin care se va asigura că rezistența minimă la foc a pereților de separare a căilor de evacuare, va fi de minimum 90 de min în cazul coridoarelor și a holurilor și de minimum 180 de minute în cazul casei scării. Casa scării se va închide prin compartimentări ale căror pereți vor avea rezistența la foc de minimum 180 de minute.

Casa scării va fi prevăzută cu uși rezistente la foc EI 90 C, dotate cu mâner de panică și sistem de autoînchidere.

Pe toate căile de evacuare, se va respecta lățimea liberă minimă de 90 cm la ușile de evacuare, precum și lățimea liberă minimă de 120 cm la holurile, coridoarele și scările de evacuare.

Acolo unde rezistența la foc a pereților existenți nu respectă condițiile minime impuse de legislația în vigoare, se vor realiza plăcări cu materiale rezistente la foc, agrementate tehnic. Plăcările se vor realiza în așa fel încât rezistența minimă la foc, a peretelui final, să acopere necesarul stabilit de legislația în vigoare.

Toate finisajele vor fi incombustibile sau cel puțin din categoria BFL-S1.

Materialele de construcții vor avea criteriul pentru emisii de fum S1.

Tâmplăria exterioară și cea interioară vor fi din lemn sau din PVC pentru care criteriul pentru emisii de fum este S1.

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare respectiv:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și legislația subsecventă, inclusiv Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, cu modificările și



**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Consiliul Local Sector 2**  
**DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR**

*Str. Luigi Galvani nr. 20, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44 Fax 021.212.11.39, Email: office@dgapi.ro*

completările ulterioare, precum și Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 3.152/2013 pentru aprobarea Procedurii de control al statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind performanța energetică a clădirilor și inspecția sistemelor de încălzire/climatizare - indicativ PCC 001-2013;

- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG nr. 343/2017;
- HG nr. 925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- HG nr. 766/1997 privind aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții;
- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico - economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice;
- HG nr. 395/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000",

**propunem aprobarea indicatorilor tehnico economici și a devizului general pentru modernizarea sălii de sport C3 a Școlii Gimnaziale Nr. 62 din Str. Potârnicului nr. 3, Sectorul 2 București.**

**DIRECTOR GENERAL**  
**BOGDAN-ALEXANDRU GÂRBU**

**Director Executiv,**  
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

**Șef Serviciu A.T.D.C.,**  
Maria DRĂGHICI

*Intocmit,*  
**Inspector B.A.D.T.,**  
Raluca Ioana DUMITRU

Anexa la Nota de fundamentare nr. ....

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL

“Modernizare corpuri școală C1 și C2 și sală de sport C3 - Școala Gimnazială nr. 62” cu sediul în Str. Potârnicii nr.3, Sector 2, București  
(Lucrări vizate de prezentul proiect - Modernizare sală sport C3 - Școala Gimnazială nr. 62)

NR. CRT.	INVESTIȚIE	ADRESĂ OBIECTIV	SUPRAFAȚĂ AMENAJATĂ	VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=4.9763 lei	
				MP	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General
1	Modernizare corpuri școală C1 și C2 și sală de sport C3 - Școala Gimnazială nr. 62 (Lucrări vizate de prezentul proiect - Modernizare sală sport C3 - Școala Gimnazială nr. 62)	Str. Potârnicii nr.3, NC213299 , SECTOR 2, BUCUREȘTI	571,07	1.822.087,73	1.243.051,60	1.533.884,78	1.044.581,19	366.153,11	249.794,35

Curs BNR - 1 Euro=4,9763

DIRECTOR GENERAL,  
Bogdan-Alexandru GÂRBU

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

ȘEF SERVICIU ATDC,  
Maria DRĂGHICI

Întocmit,  
Inspector BADT,  
Raluca Ioana DUMITRU



Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene  
Direcția Investiții Publice  
Biroul Documentații Tehnice  
Nr. 130418/20.08.2024

Aprobat,  
PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU

### RAPORT DE SPECIALITATE

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Modernizare corpuri școală C1, C2 și sală de sport C3 – Școala Gimnazială nr. 62” din Str. Potârnicii nr. 3, Sector 2, București*

Prin documentațiile înaintate de către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 se solicită aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Modernizare corpuri școală C1, C2 și sală de sport C3 – Școala Gimnazială nr. 62” din Str. Potârnicii nr. 3, Sector 2, București”.

În anexele prezentate la Proiectul de hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general cu valoarea totală actualizată de **1.822.087,73 lei** (inclusiv TVA).

Având în vedere cele de mai sus prezentate precum și prevederile:

- *Hotărârea Guvernului nr. 907/2016* privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările *Hotărârii nr. 1116/2023*;

- *art.44 din Legea nr. 273/2006* privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, (1) “Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative”... (4) ”Ordonatorii principali de credite, pe proprie răspundere,



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri”;

-art.129, alin. 4, lit.”d” din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliilor locale exercitarea atribuțiilor privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local în condițiile legii,

ținând cont de faptul că proiectantul este direct răspunzător pentru estimările financiare cuprinse în devizul general, pentru cantitățile care au stat la baza estimărilor, pentru analiza privind situația reală din teren și pentru conținutul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții conform prevederilor HG 907/2016 cu modificările și completările Hotărârii nr. 1116/2023 și luând în considerare avizul favorabil al Comisiei Tehnico-Economice cu nr. 87/13.08.2024, precum și faptul că instituția responsabilă cu implementarea investiției este Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, propunem spre aprobare Consiliului Local Sector 2 prezentul proiect de hotărâre.

Director General DGPDUFEE  
Cosima Cristea

Director Executiv DIP  
Victor-Sebastian Florescu

Șef Biroul Documentații Tehnice  
Anca-Mihaela Simion

Întocmit  
Doina Andrei

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ  
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE  
PRESEDINTE,  
RADU NICOLAE MIHAIU

Nr. 87/13.08.2024 AVIZ



Temeiul legal: DPS2 nr. 257 / 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr. 2321/ 02.11.2023.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ  
AVIZEAZA FAVORABIL / NEFAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții: Lucrări vizate de prezentul proiect - Modernizare sală de sport C3- Școala Gimnazială nr.62, din str. Potârnichei nr.3, Sector 2, București.

Faza: DALI

Ordonator de credite beneficiar: **PRIMAR S2/DGAPI S2**

Valoarea totală a investiției: 1.822.087, 73 lei cu TVA, din care C+M: 1.243.051, 60 lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:

.....  
.....

Locțiitor Președinte C.T.E. Alina Alisa Bratu



**Membri**

1. Eugen Lozincă
2. Adrian Burlacu
3. Irina Sevcuic
4. Yenda Daniel
5. Marta Pavel
6. Șerbănoiu Ala
7. Vizireanu Georgeta
8. Buta Alexandru
9. Elena Pleșcan
10. Dumitru Raluca
11. Ana Lixandru
12. Tudor Alexandru
13. Moroșanu Florica
14. Raluca Tăutu
15. Horia Petran
16. Bogdan Ivanovici
17. Cristian Didiță

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Secretar CTE  
Săndulescu Nicoleta



**SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ**

**PROCES-VERBAL** 87/13.08.2024  
al ședinței de avizare nr. \_\_\_\_\_

**1. Date generale**

Obiectivul de investiții: Lucrări vizate de prezentul proiect - Modernizare sală de sport C3- Școala Gimnazială nr.62, din str. Potârnicii nr.3, Sector 2, București.

Ordonator principal de credite: PRIMAR S2.

Proiectant: SC IM DESIGN STUDIO SRL

Proiect: Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „ Modernizare corpuri școală C1, C2 și sală de sport C3- Școala Gimnazială nr.62, din str. Potârnicii nr.3, Sector 2, București.

**2. Descrierea investiției:** Lucrări vizate de prezentul proiect - Modernizare sală de sport C3- Școala Gimnazială nr.62- obiectiv edificat în anul 2010 având o suprafață desfășurată de 571,07 mp. Proiectul a fost demarat în baza CU 1829/271 „, P/09.12.2019, continuate prin CU nr.707/ 20.07.2022, respective nr.1110/ 08.08.2023. Se vor efectua lucrări de reparați, refacere a finisajelor - întreaga tencuială existent va fi eliminată și refăcută; lucrări de reabilitare termică- înlocuirea tâmplăriei existente cu una din aluminiu cu 3 foi de geam termoizolant; refacerea instalațiilor de iluminat, instalațiilor de apă caldă, de încălzire și climatizare.Măsurile pentru conformarea clădirii la cerințe ISU.

Avizele și acordurile care însoțesc documentația menționată în raportul de analiză: Aviz-ISU, Clasare notificare –MEDIU, Notificare- DSP, Aviz- APA NOVA, Adresa –ISC.

**.3. Concluzii și propuneri ale ședinței de avizare**

**4. Participanți la ședința de avizare**

**Membri**

- |     |                    |       |
|-----|--------------------|-------|
| 1.  | Eugen Lozincă      | ..... |
| 2.  | Adrian Burlacu     | ..... |
| 3.  | Irina Sevcic       | ..... |
| 4.  | Yenda Daniel       | ..... |
| 5.  | Marta Pavel        | ..... |
| 6.  | Șerbănoiu Ala      | ..... |
| 7.  | Vizireanu Georgeta | ..... |
| 8.  | Buta Alexandru     | ..... |
| 9.  | Elena Pleșcan      | ..... |
| 10. | Dumitru Raluca     | ..... |
| 11. | Ana Lixandru       | ..... |
| 12. | Tudor Alexandru    | ..... |
| 13. | Moroșanu Florica   | ..... |
| 14. | Raluca Tăutu       | ..... |
| 15. | Horia Petran       | ..... |
| 16. | Bogdan Ivanovici   | ..... |
| 17. | Cristian Didiță    | ..... |

**Invitați**

- |    |       |       |
|----|-------|-------|
| 1. | ..... | ..... |
| 2. | ..... | ..... |

Locuitor Președinție CTE,  
Alina Alisa Brațu

Secretar CTE,  
Nicoleta Săndulescu