



*Proiect transmis și înregistrat la  
Cabinet Secretar General al Sectorului 2  
sub nr. 510/ 07.02.2025*

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru  
obiectivul de investiții „Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială  
nr.31”, cu sediul în Bd. Lacul Tei nr.116, 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 „Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr.31”, cu sediul în Bd. Lacul Tei nr.116, Sector 2, București.*

Analizând:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 509/ 07.02.2025, prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 271/ 22.01.2025 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. 9308/ 27.01.2025;
- Adresa nr.1044/ 19.02.2025 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.33383/ 20.02.2025;

➤ Raportul de specialitate nr.33392/ 20.02.2025 întocmit de Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul favorabil nr. 12/ 19.02.2025 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.115/ 20.01.2025;

– 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. 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.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;

– Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul Municipiului București.

*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 „ **Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31**”, din Bulevardul Lacul Tei nr. 116, 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 „ **Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31**”, din Bulevardul Lacul Tei nr. 116, Sector 2, București este de **30.252.117,43 lei fără T.V.A, respectiv 35.947.766,46 lei T.V.A inclus**, din care C+M este de **20.739.369,71 lei fără T.V.A, respectiv 24.679.849,96 lei T.V.A inclus**.

**Art. 2** Se aprobă realizarea obiectivului de investiții „**Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31**”, din Bulevardul Lacul Tei nr. 116, Sector 2, București, obiectiv de investiții de interes local din sectorul 2 al Municipiului București.

**Art. 3 (1)** Lucrările reprezentând „**Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31**”, din Bulevardul Lacul Tei nr. 116, 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.

INIȚIATOR  
PRIMAR  
RARES HOPINCA



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. \_\_\_ / \_\_\_\_\_

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**CENTRALIZATOR**

**PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:**

**CONSOLIDARE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE ȘCOALA GIMNAZIALĂ**

**NR. 31, CU SEDIUL ÎN BD. LACUL TEI NR.116, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

*PRIMAR,*

*RAREȘ HOPIŢĂ*



INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL  
 "Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31"

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	Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31	Bulevardul Lacul Tei nr. 116, SECTOR 2, BUCUREȘTI	3,842.25	35,947,766.46	24,679,849.96	30,252,117.43	20,739,369.71	7,223,794.07	4,959,477.92

Curs BNR - 1 Euro=4,9763

DIRECTOR GENERAL,  
 Bogdan-Alexandru GÂRBU

DIRECTOR EXECUTIV,  
 Mihaela NAGY-RĂDUCANU

ȘEF SERVICIU ATDC,  
 Maria DRĂGHICI

Întocmit,  
 Inspector CDT,  
 Raluca Ioana DUMITRU

VIZAT  
 spre neschimbare  
 SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI  
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:**

**CONSOLIDARE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE ȘCOALA  
GIMNAZIALĂ NR. 31, CU SEDIUL ÎN BD. LACUL TEI NR.116,  
SECTOR 2, BUCUREȘTI**



Principalii indicatori tehnico economici

Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31, cu păstrarea avizelor/acordurilor obținute pentru certificatul de urbanism nr.1914/77"L" din 30.12.2019 ca urmare a pierderii valabilității acestuia

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

Adresa: Bulevardul Lacul Tei, Nr.116, Sector 2, București

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

1 euro = 4.9763 curs referință 20 iunie 2024 Acd = 3842.25 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	35,947,766.46	7,223,794.07	1,880.09	1,582.21
C+M	24,679,849.96	4,959,477.92	1,290.77	1,084.68
Durata de realizare a investiției:	12 luni		5,397.71 lei	

Data: 2024

Intocmit,  
IM DESIGN STUDIO SRL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

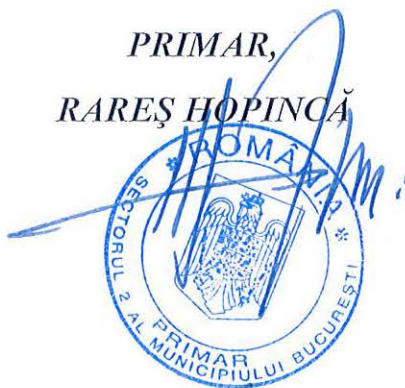


VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**DEVIZELE GENERALE  
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:**

**CONSOLIDARE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE ȘCOALA  
GIMNAZIALĂ NR. 31, CU SEDIUL ÎN BD. LACUL TEI NR.116,  
SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**PRIMAR,  
RAREȘ HOPINĂ**



DEVIZ GENERAL					
al obiectivului de investitie:					
Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31, cu păstrarea avizelor/acordurilor obținute pentru certificatul de urbanism nr.1914/77"L" din 30.12.2019 ca urmare a pierderii valabilității acestuia					
Faza de proiectare: DOCUMENTATIE PENTRU AVIZAREA LUCRARILOR DE INTERVENTII (D.A.L.I.)					
Adresa: Bulevardul Lacul Tei, Nr.116, Sector 2, București					
Beneficiar: Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar (D.G.A.P.I.) Sector 2					
Suprafața construită defășurată: 384225 m <sup>2</sup>					
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli		Valoare	TVA	Valoare
			(fără TVA)	lei	lei
1	2		3	4	5
	<b>CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obținerea și 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	Amenajari 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 și asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii		7,147.06	1,357.94	8,505.00
	3.1.1	Studii de teren	7,147.06	1,357.94	8,505.00
	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	Documentatii-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizatii		4,764.71	905.29	5,670.00
3.3	Expertizare tehnica		13,147.06	2,497.94	15,645.00
3.4	Certificarea performantei energetice și auditul energetic al cladirilor		14,647.06	2,782.94	17,430.00
3.5	Proiectare		622,710.93	118,315.07	741,026.00
	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 și deviz general	21,441.18	4,073.82	25,515.00
	3.5.4	Documentatiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	117,805.61	22,383.07	140,188.68
	3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de executie	12,241.70	2,325.92	14,567.62
	3.5.6	Proiect tehnic și detalii de executie	471,222.44	89,532.26	560,754.70
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		362,976.93	68,965.62	431,942.55
	3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	176,708.42	33,574.60	210,283.02
	3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	117,805.61	22,383.07	140,188.68

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Beneficiar: Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar (D.G.A.P.I.) Sector 2  
Suprafața construită defășurată: 384225 m<sup>2</sup>

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli		Valoare	TVA	Valoare
			(fără TVA)	lei	lei
1	2		3	4	5
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre ISC		58,902.81	11,191.53	70,094.34
3.8.2	Dirigentie de santier		176,708.42	33,574.60	210,283.02
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate		9,560.09	1,816.42	11,376.51
<b>Total capitolul 3</b>			<b>1,025,393.75</b>	<b>194,824.80</b>	<b>1,220,218.55</b>
<b>CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investitia de baza</b>					
4.1	Constructii si instalatii		19,628,179.16	3,729,354.04	23,357,533.20
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale		757,773.72	143,977.01	901,750.73
4.3	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj		3,175,169.18	603,282.14	3,778,451.32
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>23,561,122.06</b>	<b>4,476,613.19</b>	<b>28,037,735.25</b>
<b>CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli</b>					
5.1	Organizare de santier		471,222.44	89,532.26	560,754.70
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier (1,5%)		353,416.83	67,149.20	420,566.03
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului		117,805.61	22,383.07	140,188.68
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		275,017.20	0.00	275,017.20
5.2.1	Comisioanele 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%))		119,572.69	0.00	119,572.69
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lurarilor de constructii (Legea 453/01 (0.1%))		23,914.54	0.00	23,914.54
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor (0,5%) Legea 215/1997		119,572.69	0.00	119,572.69
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare		11,957.27	0.00	11,957.27
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (20%)		4,909,361.98	932,778.78	5,842,140.76
<b>Total capitolul 5</b>			<b>5,655,601.62</b>	<b>1,022,311.04</b>	<b>6,677,912.66</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%		6,260,772.79	1,189,546.83	7,450,319.62
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț		2,073,936.97	394,048.02	2,467,984.99
<b>Total capitol 7</b>			<b>8,334,709.76</b>	<b>1,583,594.86</b>	<b>9,918,304.62</b>
<b>TOTAL</b>			<b>30,262,117.43</b>	<b>5,695,649.03</b>	<b>35,947,766.46</b>
<b>Din care C+M</b>			<b>20,739,369.71</b>	<b>3,940,480.25</b>	<b>24,679,849.96</b>

PROIECTANT GENERAL

S.C. IM DESIGN STUDIO SRL



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE



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 ”Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31”, din Bulevardul Lacul Tei nr. 116, sector 2, București.

Proiectul a fost demarat în baza certificatului de urbanism nr. 1914/77”L”/30.12.2019 , având ca scop ”consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31”, fiind continuat prin certificat de urbanism nr. 554 din 15.06.2022, cu păstrarea avizelor/acordurilor obținute pentru certificatul de urbanism nr. 1914/77 ”L”/30.12.2019.

În urma executării lucrărilor executate de către D.G.A.P.I. Sector 2, vor fi îmbunătățite condițiile pentru desfășurarea activităților școlare și didactice, respectiv spații adecvate ca mărime, luminate corespunzător și eficiente energetic.

Prin intervențiile asupra clădirii, calitatea serviciilor oferite va crește, urmând 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 clădirile menționate, prin atingerea unui nivel de performanță energetică precum și respectarea legislației, normelor și normativelor în vigoare.

Lucrările de intervenții propuse vor permite asigurarea capacităților operaționale și funcționale pentru desfășurarea în mod adecvat a activităților specifice învățământului preuniversitar.

Valorificarea imobilelor existente 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 modernizare ale clădirilor existente.

Lucrările de consolidare, reparații, reabilitate și modernizare vor cuprinde: lucrări de reparații și lucrări de remediere a degradărilor aferente perenților, 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.

Pe cale de consecință, față de considerentele mai sus-expuse, propun spre aprobarea Consiliului Local Sector 2, **proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții ”Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31”, din Bulevardul Lacul Tei nr. 116, sector 2, București.**

PRIMAR,

RAREȘ HOPINĂ



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@dgap.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 **Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31, cu adresa în Bulevardul Lacul Tei nr. 116.**

Proiectul a fost demarat în baza certificatului de urbanism nr. 1914/77"L"/30.12.2019, având ca scop **"consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31"**, fiind continuat prin certificat de urbanism nr. 554 din 15.06.2022, cu păstrarea avizelor/acordurilor obținute pentru certificatul de urbanism nr. 1914/77 "L"/30.12.2019.

**Proiectul propune următoarele lucrări:**

**Lucrări de consolidare și reparații** (urmând ca obiectivul să fie încadrat în clasa de risc seismic RS IV)

Se vor desface tencuielile pereților de compartimentare și perimetrali și se va identifica starea zidăriei; se vor realiza lucrări de reparație curentă a pereților de zidărie, acolo unde este cazul.

Se vor consolida toți pereții din zidărie, pe ambele fețe, prin cămășuirea cu beton armat cu plase legate/sudate din oțel beton.

Pentru atingerea unei comportări corespunzătoare de tip stâlp tare – grindă slabă a sistemului structural, se vor consolida stâlpii prin cămășuirea cu beton armat; alternativ, pe zona stâlpilor, se pot realiza îngroșări ale cămășuiei pereților din zidărie concomitent cu suplimentarea cantității de armătură pe zona stâlpilor.

Se vor realiza sondaje pentru determinarea parametrilor de armare ale grinzilor din beton armat; dacă se constată abateri substanțiale de la prevederile P100/3-2019 care pot influența substanțial răspunsul seismic al acestor elemente, se vor dispune lucrări de consolidare a grinzilor din beton prin cămășuirea grinzilor cu beton armat, conform prevederilor punctului F.3.4.4.2.2.(b) din P100/3-2019; proiectare acestor lucrări se va realiza în acord cu lucrările de proiectare ale consolidării stâlpilor pentru atingerea unui mecanism de tip stâlp tare – grindă slabă.

Se vor dispune lucrări de consolidare a nodurilor.

Se vor dispune lucrări de reparații curente la fundații de tipul injectării fisurilor, matarea golurilor cu beton, etc. concomitent cu dispunerea unor lucrări de consolidare a acestora prin dispunerea de cămășuiei din beton armat, cu o grosime minimă de 10cm, pe fiecare față; se vor dispune centuri din beton armat la partea inferioară și superioară a fundațiilor pentru realizarea unei ancorări corespunzătoare a armăturilor verticale din cămășuiele pereților; se vor realiza evazări ale fundațiilor sub stâlpii cămășuiți pentru preluarea adecvată a noilor încărcări; se va avea în vedere realizarea unei conlucrări adecvate între fundațiile existente și evazările propuse astfel încât să nu se formeze trasee de forfecare între betonul vechi și cel nou care pot conduce la cedarea prin forfecare a betonului în rostul dintre cele două.

Eventualele goluri în pereți necesare pentru lucrările de refuncționalizare se vor realiza cu dispunerea de măsuri compensatorii de tipul bordajelor din beton armat sau cadre metalice.

Având în vedere realizarea anexelor între corpul A și Corpul B, se vor realiza rosturi seismice calculate conform P100-1/2013. Detaliile privind conformarea rostului se vor definitiva în faza de



**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*

execuție după ce se vor decoperta elementele structurale și se va analiza starea de fapt a elementelor structurale și detaliile de execuție.

#### **Refacerea finisajelor**

Pardoselile se vor finisa cu materiale antiderapante și rezistente la trafic intens, fiind propuse în funcție de destinația spațiilor: pardoselile spațiilor comune și sălilor de clasă vor fi finisate cu pardoseală PVC de tip Tarkett sau similar; pardoselile spațiilor destinate personalului didactic, personalului administrativ vor fi finisate cu parchet triplustratificat; pardoseala din sala de sport va fi finisată cu tartan; grupurile sanitare vor fi placate cu plăci ceramice, îmbinare fără rosturi, rezistente la condiții de exploatare intensă (umiditate, abraziune, variații mari de temperatură), cromatică adecvată, în armonie cu celelalte tipuri de finisaje; pardoselile din holurile principale, inclusiv finisajele scărilor principale se vor realiza din mozaic turnat, RAL 9005 și RAL 9018, respectând modelele existente.

Se vor desface ușile interioare existente, acestea se vor înlocui cu usi cu geam de vizitare.

Se va monta brâu de protecție la nivelul băncilor și scaunelor, perimetral în fiecare clasă.

Se vor înlocui obiectele sanitare din grupurile sanitare.

Se vor desface glafurile actuale și se vor monta altele noi, de culoare gri antracit.

#### **Reabilitarea termică**

Peretii exteriori se vor termoizola cu **vata minerala în grosime de 20 cm**, având conductivitatea termică min.  $\lambda=0,037$  W/mK, amplasată pe suprafața exterioară a pereților eventual reparați, inclusiv în ceea ce privește planeitatea, și curățată de praf și depuneri.

Stratul de termoizolație va fi protejat cu o tencuială subțire. Astfel, se va avea în vedere realizarea acesteia cu o grosime de cca. 5 mm, armată cu țesătură deasă din fibre de sticlă. În zonele de racordare a suprafețelor ortogonale, la colțuri și decroșuri, se prevede dublarea țesăturii de fibră de sticlă sau a armăturii din fibre organice.

Pe înălțimea soclului se propune asigurarea continuității termoizolației prin montarea unui strat de polistiren extrudat de 10 cm grosime, ce are o comportare bună la acțiunea umidității, iar stratul de protecție va fi armat cu două straturi de țesătură de fibre de sticlă sau din fibre organice. Pe înălțime, stratul termoizolant de la nivelul soclului va fi aplicat astfel încât să ajungă la suprafața terenului sistematizat (CTS) și sub această cotă, cu cca. 50.00 cm.

Pentru planșeul superior se propune desfacerea straturilor existente până la placa de beton și ulterior aplicarea a 30 cm de vată minerală bazaltică, având conductivitatea termică min.  $\lambda=0,037$  W/mK. Aceasta se va proteja la interior cu barieră de vapori, iar la exterior cu hidroizolație din membrana sintetică multistrat pe bază de policlorură de vinil (PVC) pentru hidroizolarea acoperișurilor, armată cu poliester, ce conține stabilizatori de lumină ultravioletă și întârziatori pentru propagarea focului conform cu EN 13956. Se vor reface odată cu termoizolarea terasei și sifoanele de scurgere pluvială.

Pentru planșeul superior se propune termoizolarea acestuia prin aplicarea a 40 cm de vată minerală având conductivitatea termică min.  $\lambda=0,037$  W/mK. Aceasta se va proteja cu barieră de vapori la interior, iar la exterior cu podină din lemn.

Totodată, se vor inspecta deteriorările existente la nivelul șarpantei și a învelitorii și se vor lua măsurile necesare în vederea asigurării etanșeității acoperișului la acțiunea ploii și a zăpezii, inclusiv înlocuirea elementelor de șarpantă și a învelitorii, dacă este cazul.

#### **Refacerea instalațiilor**

Instalația de iluminat:



**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*

- Stabilirea corectă a numărului de corpuri de iluminat în funcție de destinația încăperii și nivelul de iluminare necesar în funcție de specificul activității ce se desfășoară în acestea;
- Se propune refacerea și înlocuirea instalațiilor electrice deteriorate sau defecte;
- Utilizarea cu precădere a corpurilor de iluminat cu lămpi economice sau tuburi cu LED;
- Utilizarea iluminatului local pentru zonele de interes și limitarea în acest fel a iluminatului general;
- Utilizarea corpurilor de iluminat cu randament ridicat (fluxul luminos al corpului de iluminat raportat la fluxul luminos al lămpilor aferente);
- Evitarea utilizării de corpuri de iluminat cu lămpi cu incandescență și înlocuirea acestora în situația în care specificul activității desfășurate într-o încăpere cere o bună redare a culorilor, cu lămpi fluorescente cu adaosuri de halogenuri metalice, având coeficient de redare a culorilor ridicat;
- Prevederea de întrerupătoare cu senzori de prezență (mișcare) în încăperile cu grad redus de ocupare cât și pe casa scărilor fără lumină naturală;
- Prevederea unui număr suficient de comutatoare și întrerupătoare pentru secționarea iluminatului artificial și utilizarea eficientă a aportului de iluminat natural din timpul zilei;
- Dimensionarea corectă a secțiunii conductoarelor și cablurilor pentru încadrarea pierderilor de tensiune în limitele admise;
- Asigurarea curățirii periodice a corpurilor de iluminat și a lămpilor cât și a suprafețelor reflectante (pereți, tavan, pardoseli, mobilier);
- Utilizare mobilierului și a zugrăvelilor în culori deschise care asigură o bună reflexie a luminii;
- Utilizarea de echipamente consumatoare de energie electrică (aparatură de birou și electrocasnică) moderne, cu randamente ridicate.

instalația de preparare apa caldă

- Se propune refacerea și înlocuirea instalațiilor sanitare defecte sau deteriorate și introducerea unor surse de preparare apă caldă, tip boiler cu acumulare și/sau aparate instant preparare apă caldă, racordat la rețea electrică și la sistemul de panouri fotovoltaice sau din sursă alternativă – pompa de caldura aer-aer.
- Introducerea unor armături sanitare cu consum redus de apă (baterii amestecătoare prevăzute cu dispersoare, robinete “cu perlator”);
- În contextul în care Mun. București, se află într-o zonă cu predispoziție de a recepta radiațiilor solare energii de cca. 1350-1450 [kWh/m<sup>2</sup>an], este recomandată dotarea obiectivului cu un sistem de panourile solare, pentru prepararea apei calde menajere ce va deservi întreg obiectivul (pe timpul verii). Prepararea apei calde de consum cu ajutorul energiilor regenerabile se va realiza în regim de acumulare, prin montarea unor rezervor de acumulare, în podul imobilului. Acesta va avea în componența sa două serpentine, una conectată la panouri și una conectată la sursa auxiliară. Aceste panouri solare, se pot monta pe clădirea analizată.

Pentru instalațiile de încălzire (Ii):

- Introducerea unei noi surse de încălzire, tip pompa de caldura racordat la rețea electrică și la sistemul de panouri fotovoltaice, în concordanță cu sistemul actual de încălzire
- Montarea unui sistem de încălzire ori cu radiatoare, încălzire în pardoseala sau ventiloconvectoare.
- Robineti termostatați
- Dotarea instalației de încălzire cu echipament de reglare cu ceas, programabil, pentru asigurarea reducerii temperaturii spațiilor încălzite pe durata nopții sau în perioadele de neocupare a acestora.
- Dotarea clădirii cu sursă alternativă de caldura, pompa de caldura apă aer.



**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*

Izolarea termică a conductelor de distribuție a apei calde de consum pentru reducerea fluxului termic disipat prin conductele de distribuție a apei calde.

Pentru instalațiile de climatizare/ventilare (Ii):

Pentru realizarea condițiilor de confort interioare din punct de vedere al normelor igienico-sanitare se recomandă dotarea clădirii cu instalații de ventilare cu recuperare de căldură, în sistem descentralizat. Acesta asigură permanent un flux de aer proaspăt și împiedică apariția condensului pe geamuri, creșterea umidității în camera, apariția mușgaiului și a igrasiei pe pereți. Tubulatura necesară este montată în tavane false. Admisia și evacuarea aerului se face simultan (nu creează diferențe de presiune în încăperea), și întotdeauna asigură mai mult volum de aer admis decât aer evacuat.

**Măsuri pentru conformarea clădirii la cerințe ISU**

Se propune extinderea pe verticală a nodului de circulație dintre axele C1E și 1, respectiv C1\_3 și C1\_4 peste etaj 1 a corpului de scară adiacent celor 2 corpuri de clădire, cu o structură metalică și închideri ușoare din panouri tip sandwich, în scopul conformării clădirii la standardele ISU.

De asemenea, s-a propus poziționarea centralei termice în încăperea P-C1-21 – Cameră tehnică cu o ușă propusă spre exterior.

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.

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

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

Tâmplăria exterioară și cea interioară vor fi din aluminiu 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 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;



**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*

- 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 Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31, din Bulevardul Lacul Tei nr. 116, Sectorul 2 București.**

Cu stimă,

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

**Director Executiv,**  
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

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

**Întocmit,**  
**Inspector C.D.T.,**  
Raluca Ioana DUMITRU

Anexa la Nota de fundamentare nr. ....

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL  
"Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31"

NR. CRT.	INVESTIȚIE	ADRESĂ OBIECTIV	SUPRAFAȚĂ AMENAJATĂ MP	VALOARE (LEI ) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=4.9763 lei	
				Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M
1	Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31	Bulevardul Lacul Tei nr. 116, SECTOR 2, BUCUREȘTI	3.842,25	35.947.766,46	24.679.849,96	30.252.117,43	20.739.369,71	7.223.794,07	4.959.477,92

Curs BNR - 1 Euro=4,9763

DIRECTOR GENERAL,  
Bogdan-Alexandru GÂRBU

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

ȘEF SERVICIU ATDC,  
Maria DRĂGHICI

Întocmit,  
Inspector CDT,  
Raluca Ioana DUMITRU



Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene  
Direcția Investiții Publice  
Biroul Documentații Tehnice  
Nr. 33392 / 20.02.2025

Aprobat,  
PRIMAR

RAREȘ HOPINCA

### RAPORT DE SPECIALITATE

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31 din Bulevardul Lacul Tei nr. 116”, 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 „Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31 din Bulevardul Lacul Tei nr. 116, Sector 2, București”.

În anexele prezentate la Proiectul de hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general cu valoarea totală de **35.947.766,46 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 Christigiilor 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. 12/19.02.2025, precum și faptul că instituția responsabilă cu implementarea investiției este Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, considerăm oportună realizarea investiției cu respectarea prevederilor legislative în vigoare.

Director General DGPDUFE  
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  
Președinte CTE – Administrator Public,  
Mair Amza

Nr. 12 / 19.02.2025 AVIZ



Temeiul legal: DPS2 nr. 257 / 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr. 115/ 20.01.2025.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ  
AVIZEAZA FAVORABIL / NEFAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții: **Consolidare, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială nr. 31**, cu sediul în Bd. Lacul Tei nr.116, Sector 2, București.

Faza: D.A.L.I.

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

Valoarea totală investiției: **35.947.766, 46** lei cu TVA, din care C+M: **24.679.849, 96** lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:

Locșitor Președinte CTE – Arhitect Șef: Alina Alisa Bratu



- Membri
1. Eugen Lozincă
  2. Adrian Burlacu
  3. Irina Seviuc
  4. Felicia Munteanu
  5. Marta Pavel
  6. Ala Șerbănoiu
  7. Osman Akan
  8. Alexandru Buta
  9. Elena Pleșcan
  10. Raluca Dumitru
  11. Ana Lixandru
  12. Alexandru Tudor
  13. Florica Moroșanu
  14. Raluca Tăutu
  15. Horia Petran
  16. Cristian Olteanu

Secretar CTE  
Săndulescu Nicoleta

