



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 2807/27.06.2025*

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general
pentru obiectivul de investiții „Consolidarea, reabilitarea și modernizarea corp C1
– extindere P+2E, Școala Gimnazială nr.40’’, cu adresa în
Strada Periș nr. 27, 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 „Consolidarea, reabilitarea și modernizarea corp C1 – extindere P+2E, Școala Gimnazială nr.40’’, cu adresa în Strada Periș nr. 27, Sector 2, București.*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr.2806/ 27.06.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 3612/ 25.06.2025 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. 92766/ 26.06.2025;

– Raportul de specialitate nr.102640/ 15.07.2025 întocmit de Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul favorabil nr. 31/ 09.07.2025 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București constituită prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2859/ 02.07.2025;

– 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;

– Nota nr. 95858/02.07.2025 însoțită de cererea cu nr. 95849/02.07.2025, a doamnei Niță Elena, Secretar General al Sectorului 2, de efectuare a concediului de odihnă, în perioada 14.07.2025–25.07.2025 prin care delegă unele atribuții exercitate doamnei Duinea Corina-Iosefina, Director Executiv al Direcției de Administrație Publică;

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 nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și legislația subsecventă, inclusive Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, precum, și Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 3152/2013 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. 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. 766/1997, privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- 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 „**Consolidarea, reabilitarea și modernizarea corp C1 – extindere P+2E, Școala Gimnazială nr.40**”, cu adresa în Strada Periş nr. 27, Sector 2, București, conform Anexelor 1-3 ce conțin un număr de 8 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a lucrărilor reprezentând „**Consolidarea, reabilitarea și modernizarea corp C1 – extindere P+2E, Școala Gimnazială nr.40**”, cu adresa în Strada Periş nr. 27, Sector 2, București este de **9.546.280,83 lei fără T.V.A**, respectiv **11.347.628,43 lei T.V.A inclus**, din care C+M este de **5.695.992,62 lei fără T.V.A**, respectiv **6.778.231,22 lei T.V.A inclus**.

Art. 2 Se aprobă realizarea obiectivului de investiții „**Consolidarea, reabilitarea și modernizarea corp C1 – extindere P+2E, Școala Gimnazială nr.40**”, cu adresa în Strada Periş nr. 27, Sector 2, București, obiectiv de investiții de interes local din sectorul 2 al Municipiului București.

Art. 3 (1) Lucrările reprezentând „**Consolidarea, reabilitarea și modernizarea corp C1 – extindere P+2E, Școala Gimnazială nr.40**”, cu adresa în Strada Periş nr. 27, 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
RAREȘ HOPINCĂ

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:**

***CONSOLIDAREA, REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA CORP C1 – EXTINDERE
P+2E, ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR.40'', CU ADRESA ÎN STRADA PERIȘ NR. 27,
SECTOR 2, BUCUREȘTI***

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ**



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

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

CONSOLIDARE , REABILITARE ȘI MODERNIZARE – CORP C1 – EXTINDERE P+2E , ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 40
cu adresa în Strada Periș nr. 27, Sector 2, București

| NR. CRT. | INVESTIȚIE | ADRESĂ OBIECTIV | SUPRAFAȚĂ AMENAJATĂ | VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA | | VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA | | VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=4.9765 lei | |
|-------------|--|---|------------------------|-------------------------------|------------------|---------------------------|------------------|---|------------------|
| | | | | MP | Deviz General | C+M | Deviz General | C+M | Deviz General |
| 1 | CONSOLIDARE , REABILITARE ȘI MODERNIZARE – CORP C1 – EXTINDERE P+2E , ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 40 | Strada Periș nr. 27 , Sector 2 , București | 1,433.60 | 11,347,628.43 | 6,778,231.22 | 9,546,280.83 | 5,695,992.62 | 2,280,242.85 | 1,362,047.87 |

Curs - 1 Euro=4,9765

DIRECTOR GENERAL,
Bogdan-Alexandru GÂRBU

DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

ȘEF SERVICIU A.T.D.C.,
Maria DRĂGHICI

Întocmit,
Inspector C.D.T., Dorel IOSIF

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa nr. 2 la H.C.L. Sector 2 nr. ___/_____

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI PENTRU
OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:**

***CONSOLIDAREA, REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA CORP CI – EXTINDERE
P+2E, ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR.40”, CU ADRESA ÎN STRADA PERIȘ NR. 27,
SECTOR 2, BUCUREȘTI***

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ**



Beneficiar: Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2
Denunire: Consolidare, reabilitare si modernizare – Corp C1 – extindere P+2E, Scoala Gimnaziala nr. 40
Adresa: Strada Peris , nr. 27 , Sector 2 , Bucuresti
Faza: DALI



**CONSOLIDARE , REABILITARE SI MODERNIZARE – CORP C1 –
EXTINDERE P+2E , SCOALA GIMNAZIALA NR. 40**

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

În lei /euro la cursul BNR 4,9765 lei/euro
 cota TVA 0.19

| | | Val. TOT LEI cu TVA | Val. TOT EURO cu TVA | EURO/mp cu TVA | INDICE EURO/mp fara TVA |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------------|---|---|----------------------------|
| VALOARE INVESTIȚII | din care | 11.347.628,43 | 2.280.242,85 | 1.590,57 | 1.338,08 |
| CONSTRUCTII MONTAJ | | 6.778.231,22 | 1.362.047,87 | 950,09 | 798,39 |
| 2. DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI | luni | | 12 luni+90 zile perioada proiectare | investiția specifică C+M cu TVA 4.728,12 lei/mp | |
| 3. CAPACITĂȚI | Suprafața desfasurata | | 1.433,60 mp | | |

Proiectant
 SC HARD EXPERT CONSULTING SRL





**DEVIZUL GENERAL
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:**

***CONSOLIDAREA, REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA CORP C1 – EXTINDERE
P+2E, ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR.40”, CU ADRESA ÎN STRADA PERIȘ NR. 27,
SECTOR 2, BUCUREȘTI***





DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitie:
„CONSOLIDARE, REABILITARE SI MODERNIZARE – CORP C1 - EXTINDERE P+2E, SCOALA GIMNAZIALA NR. 40”
STR. PERIS, NR. 27, SECTOR 2, BUCURESTI

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare (inclusiv TVA) | | |
|---------|---|---------------------------------|-----|----------------|
| | | Valoare ² (fara TVA) | TVA | Valoare cu TVA |
| | | LEI | LEI | LEI |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

| | | | | |
|------------------------|--|------------------|-----------------|------------------|
| 1.1. | Obtinerea terenului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.2. | Amenajarea terenului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.3. | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | 10,000.00 | 1,900.00 | 11,900.00 |
| 1.4. | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL CAPITOL 1 | | 10,000.00 | 1,900.00 | 11,900.00 |

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

| | | | | |
|------------------------|---|-------------|-------------|-------------|
| 2. | Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL CAPITOL 2 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

| | | | | |
|--------|---|------------|-----------|------------|
| 3.1 | Studii | 9,200.00 | 1,748.00 | 10,948.00 |
| 3.1.1. | Studii de teren | 9,200.00 | 1,748.00 | 10,948.00 |
| 3.1.2. | Raport privind impactul asupra mediului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.1.3. | Alte studii specifice(DNSH;NZEB;etc) | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.2. | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii | 5,000.00 | 950.00 | 5,950.00 |
| 3.3. | Expertiza tehnica | 34,500.00 | 6,555.00 | 41,055.00 |
| 3.4. | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor | 23,000.00 | 4,370.00 | 27,370.00 |
| 3.5. | Proiectare | 331,737.75 | 63,030.17 | 394,767.92 |
| 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 | 66,700.00 | 12,673.00 | 79,373.00 |
| 3.5.4. | Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor | 58,905.00 | 11,191.95 | 70,096.95 |
| 3.5.5. | Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie | 15,000.00 | 2,850.00 | 17,850.00 |

| | | | | |
|------------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| 3.5.6. | Proiect tehnic si detalii de executie | 191,132.75 | 36,315.22 | 227,447.97 |
| 3.6 | Organizarea procedurilor de achizitie | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.7 | Consultanta | 63,710.92 | 12,105.07 | 75,815.99 |
| 3.7.1. | Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii | 63,710.92 | 12,105.07 | 75,815.99 |
| 3.7.2. | Auditul financiar | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.8 | Asistenta tehnica | 114,342.10 | 21,724.99 | 136,067.09 |
| 3.8.1 | Asistenta tehnica din partea proiectantului | 15,927.72 | 3,026.26 | 18,953.98 |
| 3.8.1.1. | pe perioada de executie a lucrarilor | 7,963.86 | 1,513.13 | 9,476.99 |
| 3.8.1.2. | pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie , avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii | 7,963.86 | 1,513.13 | 9,476.99 |
| 3.8.2. | Dirigentie de santier | 95,566.38 | 18,157.61 | 113,723.99 |
| 3.8.3. | Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare | 2,848.00 | 541.12 | 3,389.12 |
| TOTAL CAPITOL 3 | | 581,490.77 | 110,483.23 | 691,974.00 |

CAPITOLUL 4
Cheltuieli pentru investitia de baza

| | | | | |
|------------------------|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| 4.1. | Constructii si instalatii | 5,565,012.62 | 1,057,352.40 | 6,622,365.02 |
| 4.2. | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale | 74,359.00 | 14,128.21 | 88,487.21 |
| 4.3. | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj | 731,720.06 | 139,026.81 | 870,746.87 |
| 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 |
| TOTAL CAPITOL 4 | | 6,371,091.68 | 1,210,507.42 | 7,581,599.10 |

CAPITOLUL 5
Alte cheltuieli

| | | | | |
|--------|---|------------|------------|------------|
| 5.1. | Organizare de santier | 78,526.46 | 14,920.03 | 93,446.49 |
| 5.1.1. | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 46,621.00 | 8,857.99 | 55,478.99 |
| 5.1.2. | Cheltuieli conexe organizarii santierului | 31,905.46 | 6,062.04 | 37,967.50 |
| 5.2. | Comisioane, cote, taxe, costul creditului | 65,503.91 | 0.00 | 65,503.91 |
| 5.2.1. | Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5.2.2. | Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii | 28,479.96 | 0.00 | 28,479.96 |
| 5.2.3. | Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii | 5,695.99 | 0.00 | 5,695.99 |
| 5.2.4. | Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC | 28,479.96 | 0.00 | 28,479.96 |
| 5.2.5. | Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare | 2,848.00 | 0.00 | 2,848.00 |
| 5.3. | Cheltuieli diverse si neprevazute | 682,717.15 | 129,716.26 | 812,433.41 |
| 5.4 | Cheltuieli pentru informare si si publicitate | 10,400.00 | 1,976.00 | 12,376.00 |

spre semnare
SECRETAR GENERAL

| | | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOTAL CAPITOL 5 | 837,147.52 | 146,612.29 | 983,759.81 |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

| | | | | |
|------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 6.1. | Pregatirea personalului de exploatare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 6.2. | Probe tehnologice si teste | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL CAPITOL 6 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

| | | | | |
|------------------------|--|---------------------|-------------------|---------------------|
| 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) | 1,746,550.86 | 331,844.66 | 2,078,395.52 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL CAPITOL 7 | | 1,746,550.86 | 331,844.66 | 2,078,395.52 |

| | | | |
|--|---------------------|---------------------|----------------------|
| TOTAL GENERAL | 9,546,280.83 | 1,801,347.60 | 11,347,628.43 |
| din care: | | | |
| C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | 5,695,992.62 | 1,082,238.60 | 6,778,231.22 |

*2) In preturi la data de 10.02.2025, 1 euro = 4,9765 lei

Data: 06.05.2025

Beneficiar/Investitor,

Proiectant,
S.C.HARD EXPERT CONSULTING S.R.L.



VIZ
spre înregistrare
SECRETAR GENERAL



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

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 corp C1 - extindere P+2E, Școala Gimnazială nr. 40", cu adresa în Strada Periș nr. 27, Sector 2, București.

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 menționată, 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, printre altele, 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 "Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1 - extindere P+2E, Școala Gimnazială nr. 40", cu adresa în Strada Periș nr. 27, Sector 2, București.**

PRIMAR,

RAREȘ HOPINCĂ



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR

HR. P.S. 92766 / 26.06.2015

| | |
|--|---------|
| DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA | |
| PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2 | |
| Str. Luigi Galvani nr. 20, sector 2, București | |
| INTRARE/IEȘIRE Nr. | 3612 |
| Ziua | 25 |
| Luna | 26.2015 |

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 consolidare, reabilitare și modernizare. În acest sens a fost realizată și **Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru Consolidare, reabilitare și modernizare - corp C1 – extindere P+2E, Școala Gimnazială nr. 40, cu adresa în Strada Periș nr. 27, Sector 2, București.**

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Școala Gimnazială nr. 40 – Corp C1 – extindere P+2E, nu are asigurate, la un nivel satisfăcător, condițiile necesare unei funcționări conform standardelor în vigoare, cu încadrarea în cerințele actuale de eficiență energetică și cerințele de siguranță în exploatare, rezultând necesitatea îmbunătățirii următoarelor aspecte:

- Eficiența energetică
- Starea tehnică a instalațiilor
- Îmbunătățirea situației actuale în ceea ce privește măsurile necesare a fi implementate în caz de incendiu
- Necesități de modernizare a spațiului.

Investiția urmărește modernizarea clădirii de învățământ prin creșterea eficienței energetice a acesteia și refacerea finisajelor concomitent cu respectarea standardelor de siguranță și funcționare în condiții optime de rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu și protecție a mediului.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Îmbunătățirea eficienței energetice a obiectivului prin lucrări de izolare termică a anvelopei clădirii și prevederea de surse regenerabile de energie.
- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrative teritoriale;
- Modernizarea clădirii conform cerințelor actuale astfel încât procesul de dezvoltare al elevilor să se desfășoare în condiții normale;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de reabilitare a clădirii, a căilor de acces/evacuare, a instalațiilor termice, sanitare și electrice.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu și a instalației de hidranți interiori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

În vederea montării unui lift exterior și realizării scării metalice exterioare pot fi necesare lucrări de consolidare locală a elementelor de rezistență din zonele respective.

Având în vedere aspectele prezentate mai sus rezulta:

- Necesitatea implementării unor soluții de intervenție pentru aducerea spațiului de învățământ preșcolar la standardele actuale, în vigoare, din punct de vedere al cerinței privind securitatea la incendiu.



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

- Necesitatea modernizării spațiului astfel încât să respecte cerința esențială privind siguranța în exploatare și accesibilitate.
 - Necesitatea creșterii performanței energetice a clădirii prin izolarea termică a fațadelor, înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, termoizolarea terasei și prevederea de surse regenerabile de energie;
 - Reabilitarea/realizarea instalațiilor termice, de ventilație, sanitare, electrice; instalația de paratrasnet și de protecție prin legare la pământ;
 - Prevederea de surse regenerabile de energie;
 - Refacerea finisajelor exterioare și interioare;
- Descrierea lucrărilor de reabilitare termică incluse în soluția tehnică:
- Soluția S1 - Soluții de reabilitare pentru pereții exteriori - Termoizolarea pereților exteriori cu vată minerală bazaltică de 15 cm grosime ;
 - Soluția S2 - Soluții de reabilitare pentru tâmplăria exterioară cu tâmplărie performantă energetic - Se recomandă o tâmplărie termoizolantă din Aluminu.
 - Soluția S3 - Soluții de reabilitare pentru terasă - Termoizolarea cu vată minerală bazaltică de 30 cm grosime
- Soluții recomandate pentru instalațiile aferente clădirii
- Se propune montarea unor robinete termostați la corpurile de încălzire;
 - Se propune montarea unei instalații de panouri fotovoltaice. Aceasta va asigura ,parțial, energia electrică necesară pentru utilitățile clădirii. Aportul s-a calculat cu un sistem de panouri fotovoltaice cu o putere de aproximativ 16,0 kW;
 - Se propune montarea unei instalații de panouri solare pentru prepararea apei calde de consum;
 - Aportul s-a calculat cu un sistem de panouri solare cu un număr total de 50 tuburi vidate;
 - Se propune înlocuirea corpurilor de iluminat cu unele noi cu tehnologie LED cu durată mare de viață și consum redus de energie;
 - Se propune înlocuirea circuitelor electrice cu unele noi și adaptarea instalației la consumatorii noi propuși;
 - Se propune montarea unor echipamente de ventilare cu recuperare de caldură cu o eficiență de minim 80 %.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

În urma intervențiilor propuse, clădirea reabilitată respectă limitele pentru a se încadra în NZEB (Nearly Zero Energy Building).

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



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

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;
- 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 Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1 - extindere P+2E, Școala Gimnazială nr. 40, cu adresa în Strada Periș nr. 27, Sector 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.,
Dorel IOSIF

Anexa 1 la Nota de fundamentare nr.

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

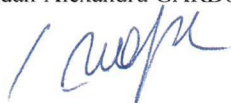
CONSOLIDARE , REABILITARE ȘI MODERNIZARE – CORP C1 – EXTINDERE P+2E , ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 40

cu adresa în Strada Periș nr. 27, Sector 2, București

| NR. CRT. | INVESTIȚIE | ADRESĂ OBIECTIV | SUPRAFAȚĂ AMENAJATĂ | VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA | | VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA | | VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=4.9765 lei | |
|-------------|--|---|------------------------|-------------------------------|--------------|---------------------------|--------------|---|--------------|
| | | | MP | Deviz General | C+M | Deviz General | C+M | Deviz General | C+M |
| 1 | CONSOLIDARE , REABILITARE ȘI MODERNIZARE – CORP C1 – EXTINDERE P+2E , ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 40 | Strada Periș nr. 27 , Sector 2 , Bucuresti | 1.433,60 | 11.347.628,43 | 6.778.231,22 | 9.546.280,83 | 5.695.992,62 | 2.280.242,85 | 1.362.047,87 |

Curs - 1 Euro=4,9765

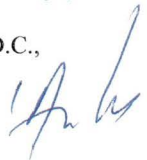
DIRECTOR GENERAL,
Bogdan-Alexandru GÂRBU



DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela NAGY-RĂDUCANU



ȘEF SERVICIU A.T.D.C.,
Maria DRĂGHICI



Întocmit
Inspector C.D.T., Dorcel IOSIF





Direcția Generală Tehnică
Direcția Investiții Publice
Compartimentul Documentații Tehnice

Nr. 102640/15.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru Consolidare, Reabilitare și Modernizare corp C1 – extindere P+2E, Școala Gimnazială nr. 40”, cu sediul în Str. Periș nr. 27, 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 „Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru Consolidare, Reabilitare și Modernizare corp C1 – extindere P+2E, Școala Gimnazială nr. 40”, cu sediul în Str. Periș nr. 27, Sector 2, București.

În anexele prezentate la Proiectul de hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general cu valoarea totală de **11.347.628,43 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 asigura 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, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele



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

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. 31/09.07.2025, 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
Akan Osman

DIRECTOR EXECUTIV
Victor-Sebastian Florescu

Întocmit
Doina Andrei

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
Presedinte CTE – Administrator Public,
Mair Amza

Nr. 311/07.07.2025 AVIZ

Temeiul legal: DPS2 nr. 2859/ 02.07.2025.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
AVIZEAZA FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~

Denumirea obiectivului de investiții: **Consolidare, reabilitare și imodernizare corp C1- extindere P+2E Școala Gimnazială nr.40, din str. Periș nr.27, Sector 2, București.**

Faza: SF

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

Valoarea totală a investiției: **11.347.628, 43** lei cu TVA, din care C+M: **6.778.231,22** lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:

Locțiitor Președinte C.T.E. Alina Alisa Bratu

Membri:

1. Irina Sevcuic
2. Felicia Munteanu
3. Marta Pavel
4. Ala Șerbănoiu
5. Osman Akan
6. Alexandru Buta
7. Elena Pleșcan
8. Raluca Dumitru
9. Ana Lixandru
10. Victor Florescu
11. Luiza Istrate
12. Raluca Tăutu
13. Cristian Olteanu

Invitați:

1. Eugen Lozincă
 2. Adrian Burlacu
 3. Raluca Tăutu
 4. Horia Petran
- 707 ESCU CĂUȘIA ȘCHERO EXPERT CONSULTING SRL Președinte

Secretar CTE
Săndulescu Nicoleta