



*Proiect transmis și înregistrat la  
Cabinet Secretar General al Sectorului 2  
sub nr. 3839/27.08.2025*

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Amenajarea și modernizarea spațiilor exterioare aferente unității de învățământ Școala Gimnazială Petre Ghelmez”, cu sediul în str. Pescărușului nr. 124, 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 „Amenajarea și modernizarea spațiilor exterioare aferente unității de învățământ Școala Gimnazială Petre Ghelmez”, cu sediul în str. Pescărușului nr. 124, sector 2, București.*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr.3838/27.08.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 5162/19.08.2025 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. 124004/20.08.2025;
- Raportul de specialitate nr.135147/09.09.2025 întocmit de Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul favorabil nr. 57/05.09.2025 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;

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. 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. 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 achiziție publică/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;

– Ordonanță de Urgență a Guvernului nr.59/2007 privind instruirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, cu modificarea 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,*

## **H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art. 1 (1)** Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții „*Amenajarea și modernizarea spațiilor exterioare aferente unității de învățământ Școala Gimnazială Petre Ghelmez*”, cu sediul în str. Pescărușului nr. 124, 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 „*Amenajarea și modernizarea spațiilor exterioare aferente unității de învățământ Școala Gimnazială Petre Ghelmez*”, cu sediul în str. Pescărușului nr. 124, sector 2, București, este de **12.129.084,65 lei fără T.V.A**, respectiv **14.653.216,92 lei T.V.A inclus**, din care C+M este de **8.998.623,74 lei fără T.V.A**, respectiv **10.888.334,73 lei T.V.A inclus**.

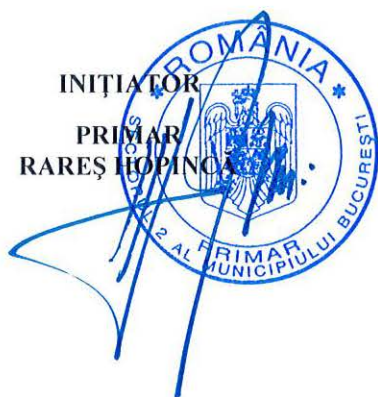
**Art. 2** Se aprobă realizarea obiectivului de investiții „*Amenajarea și modernizarea spațiilor exterioare aferente unității de învățământ Școala Gimnazială Petre Ghelmez*”, cu sediul în str. Pescărușului nr. 124, sector 2, București, obiectiv de investiții de interes local din sectorul 2 al Municipiului București.

**Art. 3 (1)** Lucrările reprezentând „*Amenajarea și modernizarea spațiilor exterioare aferente unității de învățământ Școala Gimnazială Petre Ghelmez*”, cu sediul în str. Pescărușului nr. 124, 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

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "ELENA NIȚĂ", written over the printed name.

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:**

**AMENAJAREA ȘI MODERNIZAREA SPAȚIILOR EXTERIOARE AFERENTE  
UNITĂȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘCOALA GIMNAZIALĂ PETRE GHELMEZ,  
CU SEDIUL ÎN STR. PESCĂRUȘULUI NR.124,  
SECTOR 2, BUCUREȘTI.**



## INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

## AMENAJAREA ȘI MODERNIZAREA SPAȚIILOR EXTERIOARE - ȘCOALA GIMNAZIALĂ "PETRE GHELMEZ"

Str. Pescărușului nr. 124, Sectorul 2, București

NR. CRT.	INVESTIȚIE	ADRESĂ OBIECTIV	SUPRAFAȚĂ AMENAJATĂ MP	VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=5,0736 lei	
				Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M
1	AMENAJAREA ȘI MODERNIZAREA SPAȚIILOR EXTERIOARE - ȘCOALA GIMNAZIALĂ "PETRE GHELMEZ"	Str. Pescărușului nr. 124, Sectorul 2, București	6,291.00	14,653,216.92	10,888,334.73	12,129,084.65	8,998,623.74	2,888,130.11	2,146,076.70

Curs - 1 Euro=5,0736 Lei

DIRECTOR GENERAL,  
Bogdan-Alexandru GÂRBU

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

ȘEF SERVICIU ATDC,  
Maria DRĂGHICI

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

VIZAT  
spre ne schimbare  
SECRETAR GENERAL

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

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

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

***AMENAJAREA ȘI MODERNIZAREA SPAȚIILOR EXTERIOARE AFERENTE  
UNITĂȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘCOALA GIMNAZIALĂ PETRE GHELMEZ,  
CU SEDIUL ÎN STR. PESCĂRUȘULUI NR.124,  
SECTOR 2, BUCUREȘTI.***



Beneficiar: Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2  
 Denumire: Scoala Gimnaziala " Petre Ghelmez"  
 Adresa: Str Pescarusului , Nr. 124, Sectorul 2, Bucuresti  
 Faza: SF

**"LUCRARI DE AMENAJARE SI MODERNIZARE A SPATIILOR EXTERIOARE"**

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

În lei /euro la cursul BNR 5.0736 lei/euro  
 cota TVA 0.21

	Val. TOT LEI cu TVA	Val. TOT EURO cu TVA	INDICE	
			EURO/mp cu TVA	EURO/mp fara TVA
VALOARE INVESTIȚII din care	14,653,216.92	2,888,130.11	459.09	385.79
CONSTRUCTII MONTAJ	10,888,334.73	2,146,076.70	341.13	286.67
2. DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI	luni	12	investiția specifică	
3. CAPACITĂȚI	Suprafața	6291	C+M cu TVA 1,730.78 lei/mp	

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMÂNIA  
4940  
Daniel-Alexandru  
ANGHEL  
Arhitect cu drept de semnătură



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**DEVIZUL GENERAL  
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:**

**AMENAJAREA ȘI MODERNIZAREA SPAȚIILOR EXTERIOARE AFERENTE  
UNITĂȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘCOALA GIMNAZIALĂ PETRE GHELMEZ,  
CU SEDIUL ÎN STR. PESCĂRUȘULUI NR.124,  
SECTOR 2, BUCUREȘTI.**

**ROMÂNIA**  
**PRIMAR,**  
**RAKES HOPIŢĂ**



PRIMĂRIA  
MUNICIPALĂ  
SECTOR 2  
BUCUREȘTI

Proiectant,

ADA CONCEPT ARHITECTURA

(denumirea persoanei juridice și datele de identificare)

**DEVIZ GENERAL**

al obiectivului de investiții

Varianta 1

SC. GIM. PETRE GHELMEZ

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	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
1.2	Amenajarea terenului	1,692,810.41	355,490.19	2,048,300.59
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială		0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților		0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>1,692,810.41</b>	<b>355,490.19</b>	<b>2,048,300.59</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
<b>Total capitol 2</b>				
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren		0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului		0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice		0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații		0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică		0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor		0.00	0.00
3.5	Proiectare	145,911.71	28,452.78	174,364.49
	3.5.1. Temă de proiectare		0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate		0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	18,238.96	3,830.18	22,069.15
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	18,238.96	3,830.18	22,069.15
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	109,433.78	20,792.42	130,226.20
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție		0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții		0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar		0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	128,464.16	26,977.47	155,441.64
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	36,477.93	7,660.36	44,138.29
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	18,238.96	3,830.18	22,069.15
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	18,238.96	3,830.18	22,069.15
	3.8.2. Dirigenție de șantier	89,986.24	18,897.11	108,883.35
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	2,000.00	420.00	2,420.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>274,375.87</b>	<b>55,430.26</b>	<b>329,806.13</b>

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	7,216,718.05	1,515,510.79	8,732,228.84
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale		0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj		0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport		0.00	0.00
4.5	Dotări	120,858.00	25,380.18	146,238.18
4.6	Active necorporale		0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>7,337,576.05</b>	<b>1,540,890.97</b>	<b>8,878,467.02</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	106,914.34	22,452.01	129,366.35
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	89,095.28	18,710.01	107,805.29
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	17,819.06	3,742.00	21,561.06
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	98,984.86	0.00	98,984.86
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare		0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	44,993.12	0.00	44,993.12
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	8,998.62	0.00	8,998.62
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	44,993.12	0.00	44,993.12
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare		0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	269,958.71	56,691.33	326,650.04
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate		0.00	0.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>475,857.91</b>	<b>79,143.34</b>	<b>555,001.26</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare		0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste		0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7</b>				
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)	2,348,464.40	493,177.52	2,841,641.93
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 7</b>		<b>2,348,464.40</b>	<b>493,177.52</b>	<b>2,841,641.93</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>12,129,084.65</b>	<b>2,524,132.28</b>	<b>14,653,216.92</b>
<b>din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>8,998,623.74</b>	<b>1,889,710.99</b>	<b>10,888,334.73</b>

Întocmit:  
Arh. Alexandru Anghel



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Anexa 1 la Nota de fundamentare nr. ....

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

AMENAJAREA ȘI MODERNIZAREA SPAȚIILOR EXTERIOARE - ȘCOALA GIMNAZIALĂ "PETRE GHELMEZ"

Str. Pescărușului nr. 124, Sectorul 2, București

NR. CRT.	INVESTIȚIE	ADRESĂ OBIECTIV	SUPRAFAȚĂ AMENAJATĂ	VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=5,0736 lei	
			MP	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M
1	AMENAJAREA ȘI MODERNIZAREA SPAȚIILOR EXTERIOARE - ȘCOALA GIMNAZIALĂ "PETRE GHELMEZ"	Str. Pescărușului nr. 124, Sectorul 2, București	6.291,00	14.653.216,92	10.888.334,73	12.129.084,65	8.998.623,74	2.888.130,11	2.146.076,70

Curs - 1 Euro=5,0736 Lei

DIRECTOR GENERAL,  
Bogdan-Alexandru GÂRBU

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

ȘEF SERVICIU ATDC,  
Maria DRĂGHICI

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



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

Cabinet Primar Sector 2



REFERAT DE APROBARE

Nivelul de educație este factor-cheie al dezvoltării naționale, deoarece determină în mare măsură activitatea economică și productivitatea, precum și mobilitatea forței de muncă, creând premisele, pe termen lung, pentru existența unui nivel mai ridicat de trai și de calitate a vieții. Având în vedere tendințele demografice negative, profilul educațional al populației este o condiție esențială pentru o creștere inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii.

Acest deziderat nu se poate realiza, însă, fără o infrastructură adecvată/corespunzătoare ciclurilor educaționale. Infrastructura educațională este esențială pentru educația timpurie a copiilor, pentru construirea de abilități sociale și a capacității de integrare socială.

Analizele socio-economice evidențiază relația cauzală între nivelul de dezvoltare al capacităților forței de muncă și starea infrastructurii (existența spațiilor și dotărilor adecvate) în care se desfășoară procesul educațional.

Crearea unei infrastructuri educaționale funcționale permite formarea de generații tinere bine pregătite, deschise spre noi oportunități și capabile să aducă inovații și dezvoltare în zonele urbane.

Investițiile vor contribui semnificativ la realizarea obiectivelor legate de asigurarea calității și accesului la educație, prin existența unor spații educaționale conform standardelor europene, un proces de învățământ calitativ superior, adaptat la cerințele societății.

Impactul realizat la nivel local, prin implementarea proiectului, constă atât în îmbunătățirea infrastructurii educaționale, cât și în creșterea calității actului educațional, cu efect direct asupra dezvoltării capitalului uman din zona unității de învățământ, ca premise a unei dezvoltări durabile de ansamblu a Sectorului 2.

Imobilul compus din teren în suprafață de 12120mp din măsurători (12.001 mp din acte) și construcțiile C1 și C2 și constituie domeniul public al Municipiului București cu drept de administrare pentru Consiliul Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

Conform Certificat de Urbanism nr. 188 din 26.02.2024 emis de Primăria Sectorului 2 imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ – “Zone

construite protejate” aprobat prin HCGMB 279/21.12.2020 și nu este cuprins în lista Monumentelor Istorice 2025 – Municipiului București, anexa la Ordinul MC nr. 2828/2015, sau în raza /zona de protecție a acestora stabilite conform art. 9 sau art. 59 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

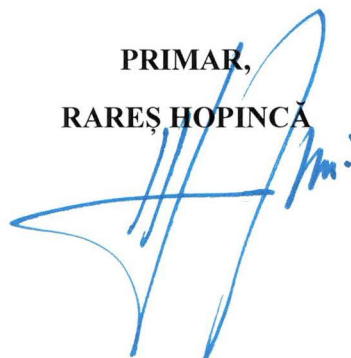
Durata de realizare a obiectivului de investiție este de 12 luni calendaristice.

Obiectivele principale sunt :

- Amenajare spații verzi prin semănare cu rulou și plantare arbori
- Amenajare teren de joacă cu suprafață antitraumă
- Reamenajare alei și platforme cu pavele prefabricate din beton,
- Dotare cu bănci și coșuri de gunoi și iluminat ambiental
- Se propun lucrari de interventie-refacere a gardului de imprejmuire cu unul realizat din soclu de beton cu panouri din teava rectangulara si stalpi metalici cu o inaltime totala de 2.00m si o lungime de 140 ml si si lucrari de interventie – refacere gard imprejmuire cu unul realizat din soclu de beton cu panouri din teava rectangulara si stalpi metalici dublat cu o plasa tip umbrire cu o inaltime totala de 2.20 m si o lungime de 340 ml.
- Realizarea unui acces adecvat unei unități de învățământ.

Având în vedere cele mai sus menționate, propun spre analiza și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 2 **proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Amenajarea și modernizarea spațiilor exterioare aferente unității de învățământ Școala Gimnazială Petre Ghelmez”, cu sediul în str. Pescărușului nr. 124, 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@dgapi.ro



**NOTĂ DE FUNDAMENTARE**

Nivelul de educație este factor-cheie al dezvoltării naționale, deoarece determină în mare măsură activitatea economică și productivitatea, precum și mobilitatea forței de muncă, creând premisele, pe termen lung, pentru existența unui nivel mai ridicat de trai și de calitate a vieții. Având în vedere tendințele demografice negative, profilul educațional al populației este o condiție esențială pentru o creștere inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii.

Acest deziderat nu se poate realiza, însă, fără o infrastructură adecvată/corespunzătoare ciclurilor educaționale. Infrastructura educațională este esențială pentru educația timpurie a copiilor, pentru construirea de abilități sociale și a capacității de integrare socială.

Analizele socio-economice evidențiază relația cauzală între nivelul de dezvoltare al capacităților forței de muncă și starea infrastructurii (existența spațiilor și dotărilor adecvate) în care se desfășoară procesul educațional.

Toate acestea fac necesară continuarea efortului de a sprijini dezvoltarea și modernizarea infrastructurii educaționale, în vederea facilitării accesului la servicii de educație.

Scopul investiției îl reprezintă realizarea lucrărilor de reamenajare peisagistică, reamenajarea platformelor și aleile existente, reînnoirea zonelor pentru activități sportive, reabilitarea/schimbarea împrejurimii, reconfigurarea accesului în incintă, instalarea de sisteme de irigație și dotarea cu rețea de iluminat ambiental, în vederea îmbunătățirii calității infrastructurii de educație pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene.

Crearea unei infrastructuri educaționale funcționale permite formarea de generații tinere bine pregătite, deschise spre noi oportunități și capabile să aducă inovații și dezvoltare în zonele urbane.

Investițiile vor contribui semnificativ la realizarea obiectivelor legate de asigurarea calității și accesului la educație, prin existența unor spații educaționale conform standardelor europene, un proces de învățământ calitativ superior, adaptat la cerințele societății.

Impactul realizat la nivel local, prin implementarea proiectului, constă atât în îmbunătățirea infrastructurii educaționale, cât și în creșterea calității actului educațional, cu efect direct asupra dezvoltării capitalului uman din zona unității de învățământ, ca premise a unei dezvoltări durabile de ansamblu a Sectorului 2.

Imobilul compus din teren în suprafață de 12120mp din măsurători (12.001 mp din acte) și construcțiile C1 și C2 și constituie domeniul public al Municipiului București cu drept de administrare pentru Consiliul Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

Conform Certificat de Urbanism nr. 188 din 26.02.2024 emis de Primăria Sectorului 2 imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ – “Zone construite protejate” aprobat prin HCGMB 279/21.12.2020 și nu este cuprins în lista Monumentelor Istorice 2025 – Municipiului București, anexa la Ordinul MC nr. 2828/2015, sau în raza /zona de protecție a acestora



# 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

stabilite conform art. 9 sau art. 59 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Durata de realizare a obiectivului de investiție este de 12 luni calendaristice.

### Descrierea investiției:

Se propune extinderea reamenajarea peisagistică, reamenajarea platformelor și aleilor existente, reînnoirea zonelor pentru activități sportive, schimbarea împrejuririi, reconfigurarea accesului în incintă, instalarea de sisteme de irigat, dotarea de iluminat ambiental.

### A teren 12001 mp din acte / 12120 mp din măsurători

Suprafață alei pietonale	717 mp
Suprafață trotuar de gardă	331 mp
Suprafață circulație auto	409 mp
Suprafață teren joacă	2922 mp
Suprafață spațiu verde	1912 mp
Mobilier urban:	Bănci: 50 buc
	Coș gunoi: 27 buc
	Stâlpi iluminat: 16 buc
	Rastel biciclete: 1 buc
	Proiectoare teren sport: 18 buc

Arbori propuși: 20 buc

Suprafață teren asupra căruia nu se intervine – 3890 mp

**Suprafață totală intervenție : 6291 mp**

Obiectivele principale sunt :

- Amenajare spații verzi prin semănare cu ruloș și plantare arbori
- Amenajare teren de joacă cu suprafață antitraumă
- Reamenajare alei și platforme cu pavele prefabricate din beton,
- Dotare cu bănci și coșuri de gunoi și iluminat ambiental
- Se propun lucrari de interventie-refacere a gardului de imprejurire cu unul realizat din soclu de beton cu panouri din teava rectangulara si stalpi metalici cu o inaltime totala de 2.00m si o lungime de 140 ml si si lucrari de interventie – refacere gard imprejurire cu unul realizat din soclu de beton cu panouri din teava rectangulara si stalpi metalici dublat cu o plasa tip umbrire cu o inaltime totala de 2.20 m si o lungime de 340 ml.
- Realizarea unui acces adecvat unei unități de învățământ.

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

1. Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților republicată
2. O.U.G nr. 195/2005 privind protecția mediului
3. O.U.G. nr. 59/2007 privind instituirea programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități
4. Legea nr.422 / 2001 privind protejarea monumentelor istorice
5. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu completările ulterioare;
6. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții , cu completările ulterioare;



# 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

7. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările ulterioare;
8. Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
9. HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG nr. 343/2017;
10. HG nr. 925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
11. HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentații lor tehnico – economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice;
12. Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991.
13. 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",
14. Legislație specifică privind protecția mediului,
15. Legislație specifică în domeniul construcțiilor și instalațiilor aferente,
16. Legislație comunitară aplicabilă în domeniul dezvoltării durabile, protecției mediului și eficienței energetice,
17. Legislația națională și comunitară aplicabilă în domeniul egalității de șanse, de gen, nediscriminare, accesibilitate,
18. Reglementările europene și naționale relevante incidente în domeniul accesibilizării mediului construit pentru persoanele cu dizabilități.

Propunem spre aprobare indicatorii tehnico economici și devizul general pentru investiția:  
**“AMENAJAREA ȘI MODERNIZAREA SPAȚIILOR EXTERIOARE AFERENTE UNITĂȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘCOALA GIMNAZIALĂ “PETRE GHELMEZ”, cu sediul în Str. Pescărușului nr. 124, Sectorul 2, București,** regăsite în Anexa nr.1 la prezenta notă de fundamentare.

**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**



Direcția Generală Tehnică  
Direcția Investiții Publice  
Compartimentul Documentații Tehnice

Nr. 135747/09.09.2025

### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Amenajarea și modernizarea spațiilor exterioare aferente unității de învățământ – Școala Gimnazială Petre Ghelmez”, cu sediul în Str. Pescărușului nr. 124, 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 „Amenajarea și modernizarea spațiilor exterioare aferente unității de învățământ - Școala Gimnazială Petre Ghelmez”, cu sediul în Str. Pescărușului nr. 124, Sector 2, București.

În anexele prezentate la Proiectul de hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general cu valoarea totală de **14.653.216,92 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 de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri”;



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

-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. 57/05.09.2025, 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  
Bogdan Alexandru Gârbu

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. 57/09.09.2025 AVIZ

Temeiul legal: DPS2 nr. 2859/02.07.2025.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ  
AVIZEAZA FAVORABIL / NEFAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții: Amenajarea și modernizarea spațiilor exterioare aferente unității de învățământ  
- Școala Gimnazială Petre Ghelmez, cu sediul în Str. Pescărușului nr.124, Sector 2, București.

Faza: SF

Ordonator de credite beneficiar: PRIMAR S2/ DGAPI S2

Valoarea totală a investiției: 14.653.216, 92 lei cu TVA, din care C+M: 10.888.334,73 lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:

CONȚINUTUL TEORIEI VERBATE

Locțiitor Președinte C.T.E. Alina Alisa Bratu

**Membri:**

1. Irina Seviuc
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. Cristian Olteanu

**Invitați:**

1. Eugen Lozincă
2. Adrian Burlacu
3. Raluca Tăutu
4. Horia Petran

Secretar CTE  
Săndulescu Nicoleta

