



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 3889/ 01.09.2025*

HOTĂRÂRE

*privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general
la finalizarea lucrărilor pentru obiectivul de investiții „ Reabilitarea și modernizarea
imobilului – Grădinița nr.233”, din Str. Arhitect Antonescu Petre 20, București, Sector 2,
Cod SMIS 124311/ 328711, aprobați prin H.C.L. Sector 2 nr.187/ 22.06.2018, cu
modificările și completările ulterioare*

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 actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la finalizarea lucrărilor pentru obiectivul de investiții „ Reabilitarea și modernizarea imobilului – Grădinița nr.233”, din Str. Arhitect Antonescu Petre 20, București, Sector 2, Cod SMIS 124311/ 328711, aprobați prin H.C.L. Sector 2 nr.187/ 22.06.2018, cu modificările și completările ulterioare.*

Analizând:

– Referatul de aprobare nr.3888/ 01.09.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

– Nota de fundamentare nr. 5332/ 27.08.2025 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. 129311/ 29.08.2025;

– Raportul de specialitate nr.135142/ 09.09.2025 întocmit de Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul favorabil nr. 61/ 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. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și legislația subsecventă, inclusiv 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;

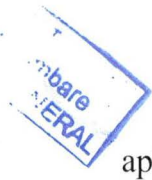
– Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Legea 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.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;
- Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 187/22.06.2018, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții la unități de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorul 2 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, respective, cu modificările și completările ulterioare.

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

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. I (1) Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la finalizarea lucrărilor pentru obiectivul de investiții „**Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.233**”, din Str. Arhitect Antonescu Petre 20, București, sector 2, Cod SMIS 124311 / 328711, aprobați prin H.C.L. Sector 2 nr.

187/22.06.2018, cu modificările și completările ulterioare, conform Anexelor 1-3, ce conțin un număr de 7 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală actualizată la finalizarea lucrărilor pentru obiectivul de investiții „*Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.233*”, din Str. Arhitect Antonescu Petre 20, București, sector 2, Cod SMIS 124311 / 328711, este de **24.391.994,74 lei inclusiv T.V.A.**, din care **C+M este de 21.172.923,81 lei inclusiv T.V.A.**

Art. II Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 187/22.06.2018, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții la unități de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorul 2 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art. III 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. IV Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR
RAREȘ 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. ___/_____



CENTRALIZATOR

- La finalizarea lucrărilor-

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:

REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA IMOBILULUI – GRĂDINIȚA NR.233

DIN STR. ARHITECT ANTONESCU PETRE 20, SECTOR 2, BUCUREȘTI,

COD SMIS 124311/ 328711

PRIMAR,

RAREȘ HOPINCĂ



Anexa nr.1 la

ACTUALIZAREA INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI LA FINALIZAREA LUCRĂRILOR PENTRU PROIECTUL „REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA IMOBILULUI - GRĂDINIȚA NR. 233” - COD SMIS 124311/328711

Nr. crt.	Denumire obiectiv de investiție	Adresă	Valoarea totală, inclusiv T.V.A., la faza P.T. (cf.HCLS 249/2023)	Valoarea C+M, inclusiv T.V.A., la faza P.T.(cf.HCLS 249/2023)	Valoarea totală actualizată , inclusiv T.V.A., la finalizarea lucrărilor, cu ajustare	Valoarea actualizată C+M, inclusiv T.V.A., cu ajustare	Suprafața desfășurată	Valoarea Lei C+M/mp, inclusiv T.V.A.
1	Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.233	Str.Petre Antonescu, nr.20, Sector 2, București	17.139.752,35	14.713.589,35	24.391.994,74	21.172.923,81	2.152,73	9.835,38

Manager proiect,
Laura Voinea

Director General,
Bogdan-Alexandru Gârbu

Responsabil tehnic,
Carmen Enache

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

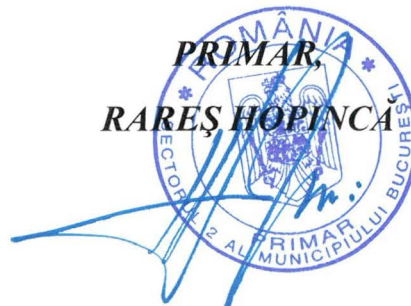
- La finalizarea lucrărilor-

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:

REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA IMOBILULUI – GRĂDINIȚA NR.233

DIN STR. ARHITECT ANTONESCU PETRE 20, SECTOR 2, BUCUREȘTI,

COD SMIS 124311/ 328711



Proiectant: CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
 Faza: Proiect Tehnic (P.Th)
 REABILITAREA SI MODERNIZAREA IMOBILULUI - GRADINITA 233-COD SMIS 124311/ COD SMIS FAZA II 328711
 PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

În lei / euro la cursul BNR 5.06280 lei/euro curs 1 euro la 15.08.2025
 cota T.V.A. 21%

	Val. Tot.	Val. Tot.	Val. Tot.	INDICE	
	LEI fara TVA	LEI cu TVA	Euro cu TVA	Euro/m cu TVA	Euro/m fara TVA
VALOARE INVESTITII din care:	20,529,627.48	24,391,994.74	4,817,886.30	2,238.04	1,883.65
CONSTRUCTII MONTAJ	17,792,372.95	21,172,923.81	4,182,058.11	1,942.68	1,632.50
2.DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI		zile	360	investitia specifica	
3.CAPACITATI		Suprafata	2,152.73	C+M cu Tva	
				9,835.38 lei/m²	

Beneficiar/Investitor
 DGAPI Sector 2

Intocmit,
 CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS
 arh. Irina FERCHE



VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL

DEVIZUL GENERAL

- La finalizarea lucrărilor-



PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:

REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA IMOBILULUI – GRĂDINIȚA NR.233

DIN STR. ARHITECT ANTONESCU PETRE 20, SECTOR 2, BUCUREȘTI,

COD SMIS 124311/ 328711



Proiectant: CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Faza: Proiect Tehnic (P.Th)

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016

REABILITAREA SI MODERNIZAREA IMOBILULUI - GRADINITA 233-COD SMIS 124311/ COD SMIS FAZA II 328711

Ad (propunere) = 2,152.73 mp
 În lei / euro la cursul BNR 5.0628 curs 1 euro la 15.08.2025
 cota T.V.A. 21%

*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		Valoare (inclusiv TVA)
		LEI	TVA LEI	LEI
1.00	2.00	3.00	4.00	5.00
Capitolul 1 Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
Capitolul 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
1.00	Alimentare cu apa	0.00	0.00	0.00
2.00	Canalizare	0.00	0.00	0.00
3.00	Alimentare cu gaze naturale	0.00	0.00	0.00
4.00	Alimentare cu agent termic	0.00	0.00	0.00
5.00	Alimentare cu energie electrica	0.00	0.00	0.00
6.00	Telecomunicatii (telefonie, radio-tv,etc)	0.00	0.00	0.00
7.00	Alte tipuri de rețele exterioare	0.00	0.00	0.00
8.00	Drumuri de acces	0.00	0.00	0.00
9.00	Cai ferate industriale	0.00	0.00	0.00
10.00	Cheltuieli aferente racordarii la rețele de utilitati	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	253,327.61	48,435.26	301,762.87
3.5.1	Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	73,036.90	13,877.01	86,913.91
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	55,760.01	10,594.40	66,354.41
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	124,530.70	23,963.84	148,494.54
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	66,880.00	12,707.20	79,587.20
3.7	Consultanță	101,902.68	19,418.35	121,321.03

VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL

3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	99,060.50	18,821.50	117,882.00
3.7.2	Auditul financiar	2,842.18	596.86	3,439.04
3.80	Asistență tehnică	61,076.00	11,826.96	72,902.96
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	5,576.00	1,170.96	6,746.96
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	2,788.00	585.48	3,373.48
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	2,788.00	585.48	3,373.48
3.8.2	Dirigenție de șantier	55,500.00	10,656.00	66,156.00
TOTAL CAPITOL 3		483,186.29	92,387.77	575,574.06
Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	17,792,372.95	3,380,550.86	21,172,923.81
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	264,633.04	50,280.28	314,913.32
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	1,085,429.30	206,231.57	1,291,660.87
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		19,142,435.29	3,637,062.71	22,779,498.00
Capitolul 5 Alte cheltuieli				
5.10	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.20	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	204,612.28	0.00	204,612.28
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	88,961.86	0.00	88,961.86
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	17,792.37	0.00	17,792.37
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	88,961.86	0.00	88,961.86
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare (Taxa timbru OAR 0.5 la mie din C+M)	8,896.19	0.00	8,896.19
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	692,670.93	131,607.48	824,278.41
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	6,722.69	1,309.31	8,032.00
TOTAL CAPITOL 5		904,005.90	132,916.79	1,036,922.69
Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
Capitolul 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și 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)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		20,529,627.48	3,862,367.26	24,391,994.74
Din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		17,792,372.95	3,380,550.86	21,172,923.81

Beneficiar/Investitor
DGAPI Sector 2

Data:
22.08.2025

Intocmit,
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
arh. Irina FERCHE



*2) În preturi la data de

curs 1 euro la 15.08.2025

1 euro=5.0628

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



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

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în calitate de Beneficiar, a semnat contractul de finanțare nr. 4986/05.12.2019, având ca obiect „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.233” – Cod SMIS 124311, conform Cererii de finanțare depusă prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 10 - Îmbunătățirea infrastructurii educaționale, Prioritate de investiții 10.1 - Investițiile în educație, și formare, inclusiv în formarea profesională, pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare, Operațiunea 10.1 - Creșterea gradului de participare la nivelul educației timpurii și învățământului obligatoriu, în special pentru copii cu risc crescut de părăsire timpurie a sistemului, Apel POR/10/2017/10/10.1a/BI, precum și contractul de finanțare nr. 12/20.09.2024 - „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.233” – Etapa II Cod SMIS 328711, conform Cererii de finanțare depusă prin PRBI/421/PRBI_P6/OP4/RSO4.2/PRBI_A27 - PR BI P6/6.1/Etapizat/2024 - Apel dedicat proiectelor etapizate privind Crearea și modernizarea de infrastructuri educaționale pentru învățământul timpuriu.

Prin proiect s-a intervenit asupra corpului de clădire identificat prin număr cadastral 220344-C1 clădire cu destinația învățământ preșcolar.

Indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru acest obiectiv de investiții au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 187/22.06.2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții la unități de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorul 2 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, respectiv: H.C.L. Sector 2 nr. 383/14.12.2018, H.C.L. Sector 2 nr. 206/18.07.2019, H.C.L. Sector 2 nr. 232/29.08.2019, H.C.L. Sector 2 nr. 303/27.09.2019 H.C.L. Sector 2 nr. 403/23.11.2022 și H.C.L. Sector 2 nr. 249/28.06.2023.

Având în vedere finalizarea lucrărilor de consolidare și reabilitare la acest obiectiv de investiții, se impune actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru a reflecta valoarea reală a lucrărilor executate și regularizarea taxelor aplicabile.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Valoarea reală a lucrărilor include ajustarea sumelor solicitate la plată pentru situațiile de lucrări, în conformitate cu clauzele contractuale. Ajustarea a fost necesară pentru a reflecta corect costurile actualizate, ținând cont de modificările și evoluțiile survenite pe parcursul implementării proiectului.

Pe cale de consecință, față de considerentele mai sus-expuse, propun spre aprobarea Consiliului Local Sector 2 **proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la finalizarea lucrărilor pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.233”, din Str. Arhitect Antonescu Petre 20, București, sector 2, Cod SMIS 124311 / 328711, aprobați prin H.C.L. Sector 2 nr. 187/22.06.2018, cu modificările și completările ulterioare.**

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ**

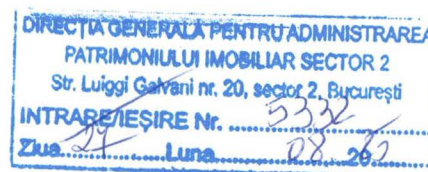
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, abstract shape. The signature is positioned below the printed name 'RAREȘ HOPINCĂ'.



Nr. PS₂: 1293/1
29.08.2025

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, E-mail: office@dgapi.ro



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în calitate de Beneficiar, a semnat:

- **contractul de finanțare nr. 4986/05.12.2019-** „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.233” – Cod SMIS 124311, conform Cererii de finanțare depusă prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 10 - Îmbunătățirea infrastructurii educaționale, Prioritate de investiții 10.1 - *Investițiile în educație, și formare, inclusiv în formarea profesională, pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare*, Operațiunea 10.1 - *Creșterea gradului de participare la nivelul educației timpurii și învățământului obligatoriu, în special pentru copii cu risc crescut de părăsire timpurie a sistemului*, Apel POR/10/2017/10/10.1a/BI;

- **contractul de finanțare nr. 12/20.09.2024** - „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.233” – Etapa II Cod SMIS 328711, conform Cererii de finanțare depusă prin PRBI/421/PRBI_P6/OP4/RSO4.2/PRBI_A27 - PR BI P6/6.1/Etapizat/2024 - Apel dedicat proiectelor etapizate privind Crearea și modernizarea de infrastructuri educaționale pentru învățământul timpuriu.

și a implementat proiectul „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.233”

Prin proiect s-a intervenit asupra corpului de clădire identificat prin număr cadastral 220344-C1 clădire cu destinația învățământ preșcolar.

Principalele lucrări de intervenție s-au referit la:

- reabilitarea imobilului în vederea creșterii performanței energetice a construcției;
- reducerea consumurilor energetice pentru încălzire;
- reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire;
- îmbunătățirea condițiilor de confort interior;
- implementarea unor măsuri de accesibilizare a mijloacelor de informare și comunicare;
- prevederea de măsuri de colectare selectivă a deșeurilor în vederea reciclării acestora pe categorii;
- dotări.

Lucrările de execuție/ construcții au constat în:

- izolarea termică a pereților exteriori, a soclului, a plașeului peste subsol, aticului din beton armat; termo-hidroizolarea acoperișului tip terasă;
- lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- lucrări de reabilitare/modernizare a instalației de iluminat;
- refacerea finisajelor interioare, schimbarea tâmplăriei interioare și exterioare;
- scară exterioră din profile metalice;

- rampă acces și grup sanita pentru persoanele cu dizabilități;
- lucrări de instalare a sistemelor de limitare și stingere a incendiilor;
- lucrări de instalare a sistemelor și instalațiilor de semnalizare, alarmare și alertare în caz de incendiu;

Indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru acest obiectiv de investiții au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 (H.C.L.S2) nr. 187/22.06.2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții la unități de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorul 2 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- **H.C.L. Sector 2 nr. 383/14.12.2018** pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 187/2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții la unități de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorul 2 al Municipiului București;

- **H.C.L. Sector 2 nr. 206/18.07.2019** privind modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 383/2018 pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 187/2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții la unități de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorul 2 al Municipiului București;

-**H.C.L. Sector 2 nr. 232/29.08.2019** privind aprobarea proiectului „**Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.233**” precum și asigurarea finanțării de la bugetul local a cheltuielilor neeligibile și a cotei proprii de minim 2% din valoarea eligibilă a proiectului

- **H.C.L. Sector 2 nr. 303/27.09.2019** pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 187/2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții la unități de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorul 2 al Municipiului București astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 383/2018, H.C.L. Sector 2 nr. 206/2019 și H.C.L. Sector 2 nr. 228/2019.

După întocmirea Proiectului tehnic, indicatorii tehnico-economici și devizul general au fost actualizați prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 (H.C.L.S2) nr. 403/23.11.2022 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la faza Proiect tehnic de execuție pentru proiectul „ Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.233”, obiectiv finanțat prin P. O.R. 2014-2020- COD SMJS 124311, aprobați prin H.C.L. Sector 2 nr. 187/2018, cu modificările și completările ulterioare.

În procesul de execuție a lucrărilor, urmare emiterii dispozițiilor de șantier DS 1/31.10.2022, DS2/08.12.2022 și a autorizațiilor de construire AC nr.76/24.02.2023, AC nr.544/25.10.2023, AC nr.212/23.04.2024 emise pentru consolidare, reabilitare și modernizare Grădinița nr.233, în completarea AC nr.125/15.04.2022, au rezultat o serie de lucrări suplimentare ceea ce a impus **actualizarea indicatorilor tehnico economici și a devizului general. Aceștia au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 (H.C.L.S2) nr. 249/28.06.2023 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la faza Proiect Tehnic de execuție pentru proiectul „ Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.233”, obiectiv finanțat prin P. O.R. 2014-2020-COD SMIS 124311, aprobați prin H. C. L. Sector 2 nr.187/2018, modificată și completată prin H. C.L.Sector 2 nr.403/2022.**

Având în vedere finalizarea lucrărilor de reabilitare, modernizare la acest obiectiv de investiții, se impune actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, pentru a reflecta valoarea reală a lucrărilor executate și regularizarea taxelor aplicabile.

Valoarea reală a lucrărilor include ajustarea sumelor solicitate la plată pentru situațiile de

lucrări, în conformitate cu clauzele contractuale. În urma acestor ajustări, valoarea totală a lucrărilor a fost majorată cu suma de 6.742.156,21 lei, inclusiv TVA. Ajustarea a fost necesară pentru a reflecta corect costurile actualizate, ținând cont de modificările și evoluțiile survenite pe parcursul implementării proiectului.

Valoarea totală a investiției actualizate este prezentată în Anexa la prezenta notă de fundamentare.

În aceste condiții, **propunem spre aprobare un proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la finalizarea lucrărilor, pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.233” SMIS 124311 / 328711, aprobați prin H.C.L. Sector 2 nr. 187/22.06.2018, cu modificările și completările ulterioare.**

Atașăm prezentei:

- Contractul de finanțare nr. 4986/05.12.2019;
- Contractul de finanțare nr. 12/20.09.2024;
- Contractul subsecvent de proiectare și execuție nr. 108/23.09.2021 și actele adiționale la acesta, pentru obiectivul de investiții;
- Devizul general actualizat la terminarea lucrărilor.

DIRECTOR GENERAL,
BOGDAN-ALEXANDRU GÂRBU

Manager de proiect,
Laura Voinea

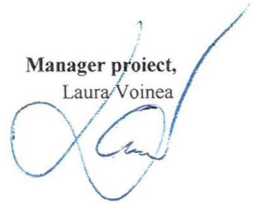
Responsabil tehnic,
Carmen Enache

Anexa nr.1 la Nota de Fundamentare

ACTUALIZAREA INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI LA FINALIZAREA LUCRĂRILOR PENTRU PROIECTUL „REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA IMOBILULUI - GRĂDINIȚA NR. 233” - COD SMIS 124311/328711

Nr. crt.	Denumire obiectiv de investiție	Adresă	Valoarea totală, inclusiv T.V.A., la faza P.T. (cf.HCLS 249/2023)	Valoarea C+M, inclusiv T.V.A., la faza P.T.(cf.HCLS 249/2023)	Valoarea totală actualizată , inclusiv T.V.A., la finalizarea lucrărilor, cu ajustare	Valoarea actualizată C+M, inclusiv T.V.A., cu ajustare	Suprafața desfășurată	Valoarea Lei C+M/mp, inclusiv T.V.A.
1	Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.233	Str.Petre Antonescu, nr.20, Sector 2, București	17.139.752,35	14.713.589,35	24.391.994,74	21.172.923,81	2.152,73	9.835,38

Manager proiect,
Laura Voinea



Director General,
Bogdan-Alexandru Gârbu



Responsabil tehnic,
Carmen Enache





Direcția Generală Tehnică
Direcția Investiții Publice
Compartimentul Documentații Tehnice

Nr. *135742/09.09.2025*

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la finalizarea lucrărilor pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea imobilului – Grădinița nr. 233”, cu sediul în Str. Arhitect Antonescu Petre nr. 20, Sector 2, București, Cod SMIS 124311/328711, aprobați prin HCL Sector 2 nr. 187/22.06.2018, cu modificările și completările ulterioare

Prin documentațiile înaintate de către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 se solicită aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la finalizarea lucrărilor pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea imobilului – Grădinița nr. 233”, cu sediul în Str. Arhitect Antonescu Petre nr. 20, Sector 2, București, Cod SMIS 124311/328711, aprobați prin HCL Sector 2 nr. 187/22.06.2018, cu modificările și completările ulterioare.

În anexele prezentate la Proiectul de hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general cu valoarea totală actualizată de **24.391.994,74 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



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

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”;

-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. 61/05.09.2025, 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 Cărbu

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. AVIZ
61/05.09.2025

Temeiul legal: DPS2 nr. 2859/02.07.2025.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
AVIZEAZA FAVORABIL / NEFAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții: **Reabilitarea și modernizarea imobilului – Grădinița nr.233. din Str. Arhitect Antonescu Petre 20, București, Sector 2.**

Faza: **P Th**

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

Valoarea totală **actualizată** a investiției: **24.391.994,74** lei cu TVA, din care C+M: **21.172.923,81** 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. Cristian Olteanu

Invitați:

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

5. BOGDAN GABRIELA

Secretar CTE
Săndulescu Nicoleta