



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 5459/ 25.11.2025*

HOTĂRÂRE

*privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general
la finalizarea lucrărilor pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea
imobilului – Grădinița nr. 280”, Cod SMIS 124314/ 328731*

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. 280”, Cod SMIS 124314/ 328731.*

Analizând:

– Referatul de aprobare nr.5458 25.11.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

– Nota de fundamentare nr. 7467/ 21.11.2025 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. 184725/ 24.11.2025;

– Raportul de specialitate nr.194700/ 10.11.2025 întocmit de Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul favorabil nr. emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București constituită prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2859/02.07.2025, cu modificările și completările ulterioare;

– 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 pentru Ecologie, Spații Verzi și Protecția Animalelor 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;

himbare
GENERAL

– 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;

VIZAT
neschimbare
STAT GENERAL

– Hotărârea Guvernului României nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea HG nr.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;

– Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.58/29.04.2020 privind aprobarea proiectului „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.280”, precum și asigurarea finanțării de la bugetul local a cheltuielilor neeligibile și a cotei proprii de minim 2% din valoarea eligibilă a proiectului;

– Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.152/2024 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la faza Proiect Tehnic de execuție pentru proiectul „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.280”, obiectiv finanțat prin P.O.R 2014-2020-COD SMIS 124315 și PR BI 2021-2027 – COD SMIS 328731, aprobați prin H.C.L. Sector 2 nr.187/2018, 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. 280**”, Cod SMIS 124314/328731, 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. 280**”, Cod SMIS 124314/328731, este de **16.620.189,49 lei inclusiv T.V.A.**, din care C+M este de **14.430.590,97 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, precum și în Monitorul Oficial al Sectorului 2 al Municipiului București.



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

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

Anexa nr. 1 la H.C.L. Sector 2 nr. ____ / _____

CENTRALIZATOR

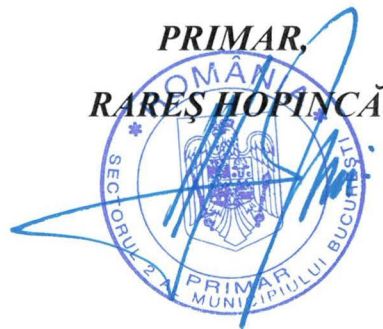
- La finalizarea lucrărilor-

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:

REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA IMOBILULUI

GRĂDINIȚA NR.280, SECTOR 2, BUCUREȘTI

COD SMIS 124314/ 328731



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

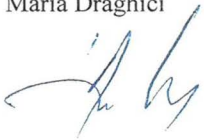
ACTUALIZAREA INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI LA FAZA PROIECT TEHNIC DE EXECUȚIE PENTRU PROIECTUL
„REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA IMOBILULUI - GRĂDINIȚA NR.280” - COD SMIS 124314/328731

Nr. crt.	Denumire obiectiv de investiție	Adresă	Valoarea totală, inclusiv T.V.A., la faza P.T. (DS-01/2024)	Valoarea C+M, inclusiv T.V.A., la faza P.T. (DS 01/2024)	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.280	Str. Delfinului nr.4, Sector 2, București	14,693,131.03	10,989,906.70	16,620,189.49	14,430,590.97	2,155.07	6,696.11

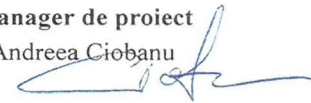
Director General,
Mihaela Nagy Răducanu



Șef Serviciu A.T.D.C
Maria Drăghici



Manager de proiect
Andreea Ciobanu



Responsabil tehnic
Angelica Daniela Radu




INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

- La finalizarea lucrărilor-

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:

REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA IMOBILULUI

GRĂDINIȚA NR.280, SECTOR 2, BUCUREȘTI

COD SMIS 124314/328731

PRIMAR,

RAREȘ HOPINCĂ



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Proiectant: **Project 5 Consulting Engineers S.R.L.**
Faza **Proiect tehnic**

Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr. 280, Str. Delfinului nr.4, Sector 2, Bucuresti
PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

În lei /euro la cursul BNR 5.075 lei/euro
cota TVA 0.21

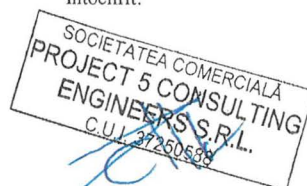
	Val. TOT LEI cu TVA	Val. TOT EURO cu TVA	INDICE	
			EURO/mp	EURO/mp
VALOARE INVESTIȚII din care	16620189.49	3274914.19	1519.63	1255.89
CONSTRUCTII MONTAJ	14430590.97	2843466.20	1319.43	1090.44
2.DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI	luni	12	investiția specifică C+M cu TVA	
3.CAPACITĂȚI	Suprafața	2155.07	6696.11 lei/mp	

DATA:
Septembrie 2025

Beneficiar / Investitor
D.G.A.P.I. SECTOR 2 Bucuresti

.....
[Signature]

Intocmit:



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DEVIZUL GENERAL

- La finalizarea lucrărilor-

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:

REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA IMOBILULUI

GRĂDINIȚA NR.280, SECTOR 2, BUCUREȘTI

COD SMIS 124314/ 328731

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



The stamp is circular and contains the text: ROMANIA, SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, and PRIMAR AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI. A signature in blue ink is written over the stamp.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Obiectiv: Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr. 280
 Proiectant: Project 5 Consulting Engineers S.R.L.
 Faza: Proiect tehnic

DEVIZUL GENERAL
 al obiectivului de investiții
 Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr. 280

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAP. 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investitie				
TOTAL CAP. 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare 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	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri si	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2,000.00	420.00	2,420.00
3.5.	Proiectare	163,880.00	29,769.20	193,649.20
	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	63,011.00	11,972.09	74,983.09
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12,844.00	2,440.36	15,284.36
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	9,000.00	342.00	9,342.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	79,025.00	15,014.75	94,039.75
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	65,807.00	0.00	65,807.00
3.7.	Consultanță	97,779.56	18,698.12	116,477.68
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	91,779.56	17,438.12	109,217.68
	3.7.2 Auditul financiar	6,000.00	1,260.00	7,260.00
3.8	Asistență tehnică	89,410.70	17,848.03	107,258.73
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	28,624.00	6,011.04	34,635.04
	3.8.1.1 pe perioada de executie a lucrarilor	28,624.00	6,011.04	34,635.04
	3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de	0.00	0.00	0.00
	3.8.2 Dirigentie de santier	60,786.70	11,836.99	72,623.69
TOTAL CAP. 3		418,877.26	66,735.35	485,612.61
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de bază				
4.1.	Construcții și instalații	12,011,991.19	2,282,278.33	14,294,269.52
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echip.tehn.si functionale care necesita montaj	544,014.21	103,362.70	647,376.91
4.4	Utilaje echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	753,302.11	155,777.51	909,079.62
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		13,309,307.51	2,541,418.54	15,850,726.05
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	114,555.84	21,765.61	136,321.45
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizarii de santier	114,555.84	21,765.61	136,321.45
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote,taxe, costul creditului	139,455.29	0.00	139,455.29
	5.2.1 Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00

VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL


SOCIETATEA COMERCIALĂ
 PROJECT 5 CONSULTING
 ENGINEERS S.R.L.
 C.U.I. 37250539

5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	60,632.74	0.00	60,632.74
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului,	12,126.55	0.00	12,126.55
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale A Constructorului CSC	60,632.74	0.00	60,632.74
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de	6,063.27	0.00	6,063.27
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	6,722.40	1,351.70	8,074.10
TOTAL CAPITOLUL 5		260,733.53	23,117.31	283,850.84
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 CAPITOLUL 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	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		13,988,918.30	2,631,271.19	16,620,189.49
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		12,126,547.03	2,304,043.94	14,430,590.97

Data:
Septembrie 2025

Intocmit,

Beneficiar / Investitor
D.G.A.P.I. SECTOR 2 Bucuresti

.....




VIZAT
spre neschimbare
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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 5458
IEȘIRE	
Ziua 25	Luna 11
Anul 2023	

REFERAT DE APROBARE

Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în calitate de Beneficiar, a semnat Contractul de Finanțare nr. 5676/27.07.2020 și implementează Proiectul nr.31/2021 intitulat „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.280” – Cod SMIS 124314, conform Cererii de finanțare depusă prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 10 - Îmbunătățirea infrastructurii educaționale, Prioritate de investiții 10.0 - 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.

Prin H.C.L.S.2 nr.516/21.12.2023 s-a aprobat implementarea proiectului în etapa a II-a precum și cheltuielile legate de proiect, în scopul finalizării integrale.

Prin Nota OI cu nr.9778/28.12.2023, înregistrată la D.G.A.P.I. cu nr. 7989/28.12.2023, Agenția pentru Dezvoltare Regională București-Ilfov a confirmat încadrarea solicitării de modificare a contractului în dispozițiile Instrucțiunii AMPOR nr.207/31.10.2023 și finalizarea procedurii de modificare a contractului de finanțare, în vederea etapizării proiectului.

Prin proiect se propune intervenția asupra corpului de clădire identificat prin număr cadastral 220419- C1, clădire cu destinația învățământ preșcolar.

Principalele obiective ale proiectului se referă 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.

Lucrările de execuție/ construcții ce se vor executa pentru îndeplinirea obiectivelor proiectului constau în:

- izolarea termică a pereților exteriori, a soclului, a plașului peste subsol, aticului din beton armat;
- termo-hidroizolarea acoperișului tip terasă

- lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/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 exterioară din profile metalice;
- sistematizarea verticală, spații verzi.
- instalații electrice curenți slabi - internet, TV, video-proiecție,
- instalații sanitare
- instalații termice,
- climatizare,
- detecție și avertizare incendii, limitare și stingere incendii.

În vederea obținerii finanțării prin Programul Operațional Regional (POR) 2014-2020, în conformitate cu alin. 5.3.1, pct. 10 din Ghidul solicitantului - Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelurilor de proiecte nr. POR/10/2017/10/10.Ia/7regiuni, POR/10/2017/10/10.Ia/ITI și POR/10/2017/10/10.Ia/BI, conform căruia „*la depunerea cererii de finanțare trebuie atașată hotărârea consiliului local de aprobare a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect*”, pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.280” s-au aprobat și s-au anexat la Cererea de finanțare:

- 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. 383/2018 *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. 206/2019 *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. 303/2019 *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*;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 (H.C.L.S2) nr. 58/29.04.2020 *privind aprobarea proiectului „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.280”, precum și asigurarea finanțării de la bugetul local a cheltuielilor neeligibile și a cotei proprii de minim 2% din valoarea eligibilă a proiectului*.

La momentul semnării Contractului de Finanțare nr. 5676/27.07.2022, valoarea totală a proiectului „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.280”, la faza D.A.L.I. a fost 11.131.129,95 lei cu TVA, din care valoarea totală eligibilă fiind de 10.007.566,70 lei cu TVA, iar cea neeligibilă de 1.123.563,25 lei cu TVA.

După prestarea serviciilor de proiectare la faza elaborarea documentației pentru obținerea avizelor și acordurilor necesare autorizării investiției și la faza elaborarea

documentației Proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor (D.T.A.C.), inclusiv obținerea autorizației de construire (Autorizației de construire nr.299/27.07.2022) proiectantul a actualizat expertiza tehnică întocmită în anul 2017 în conformitate cu reglementările tehnice actuale (P100-3/2019) și a elaborat documentația tehnico-economică la faza Proiect Tehnic de execuție (P.Th) pentru reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.280. Valoarea totală a proiectului la faza P.Th. a fost 10.555.088,11 lei cu TVA, valoarea indicatoriilor tehnico-economice încadrându-se în indicatorii aprobați.

La momentul începerii execuției lucrărilor, la decopertări, structura de rezistență existentă prezenta o serie de vicii ascunse, ceea ce a dus la efectuarea de sondaje suplimentare, fiind necesară actualizarea expertizei tehnice. Rezultatul expertizei tehnice a fost materializat prin intermediul raportului de expertiză tehnică de rezistență cu nr.1-253/Z/24, prin care soluția de consolidare este modificată major.

Urmare emiterii dispoziției de șantier DS-01/29.01.2024, 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. 152/2024 *privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la faza Proiect Tehnic de execuție pentru proiectul „ Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.280, obiectiv finanțat prin P.O.R 2014-2020-COD SMIS 124315 și PR BI 2021-2027 – COD SMIS 328731, aprobați prin H. C. L. Sector 2 nr.187/2018.*

Având în vedere finalizarea lucrărilor 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:

- majorarea de TVA de la 19% la 21 % pentru restul de executat la data de 01.08.2025, în conformitate cu Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- 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 1.738.000,93 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.

Având în vedere cele mai sus menționate, propun spre analiza și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 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. 280”, Cod SMIS 124314/328731.

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ





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



Nr. PS: 184728

24.11.2023

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în calitate de Beneficiar, a semnat Contractul de Finanțare nr. 5676/27.07.2020 și implementează Proiectul nr.31/2021 intitulat „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.280” – Cod SMIS 124314, conform Cererii de finanțare depusă prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 10 - Îmbunătățirea infrastructurii educaționale, Prioritate de investiții 10.0 - 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.

Prin H.C.L.S.2 nr.516/21.12.2023 s-a aprobat implementarea proiectului în etapa a II-a precum și cheltuielile legate de proiect, în scopul finalizării integrale.

Prin Nota OI cu nr.9778/28.12.2023, înregistrată la D.G.A.P.I. cu nr. 7989/28.12.2023, Agenția pentru Dezvoltare Regională București-Ilfov a confirmat încadrarea solicitării de modificare a contractului în dispozițiile Instrucțiunii AMPOR nr.207/31.10.2023 și finalizarea procedurii de modificare a contractului de finanțare, în vederea etapizării proiectului.

Prin proiect se propune intervenția asupra corpului de clădire identificat prin număr cadastral 220419- C1, clădire cu destinația învățământ preșcolar.

Principalele obiective ale proiectului se referă 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.

Lucrările de execuție/ construcții ce se vor executa pentru îndeplinirea obiectivelor proiectului constau în:

- izolarea termică a pereților exteriori, a soclului, a plașeului peste subsol, aticului din beton armat;
- termo-hidroizolarea acoperișului tip terasă
- lucrări de reabilitate termică a sistemului de încălzire/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 exterioară din profile metalice;
- sistematizarea verticală, spații verzi.
- instalații electrice curenți slabi - internet, TV, video-proiectie,
- instalații sanitare
- instalații termice,
- climatizare,

- detecție și avertizare incendii, limitare și stingere incendii.

În vederea obținerii finanțării prin Programul Operațional Regional (POR) 2014-2020, în conformitate cu alin. 5.3.1, pct. 10 din Ghidul solicitantului - Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelurilor de proiecte nr. POR/10/2017/10/10.la/7regiuni, POR/10/2017/10/10.la/ITI și POR/10/2017/10/10.la/BI, conform căruia „la depunerea cererii de finanțare trebuie atașată hotărârea consiliului local de aprobare a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect”, pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.280” s-au aprobat și s-au anexat la Cererea de finanțare:

- 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. 383/2018 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. 206/2019 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. 303/2019 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;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 (H.C.L.S2) nr. 58/29.04.2020 privind aprobarea proiectului „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.280”, precum și asigurarea finanțării de la bugetul local a cheltuielilor neeligibile și a cotei proprii de minim 2% din valoarea eligibilă a proiectului.

La momentul semnării Contractului de Finanțare nr. 5676/27.07.2022, valoarea totală a proiectului „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.280”, la faza D.A.L.I. a fost **11.131.129,95 lei cu TVA**, din care valoarea totală eligibilă fiind de 10.007.566,70 lei cu TVA, iar cea neeligibilă de 1.123.563,25 lei cu TVA.

După prestarea serviciilor de proiectare la faza elaborarea documentației pentru obținerea avizelor și acordurilor necesare autorizării investiției și la faza elaborarea documentației Proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor (D.T.A.C.), inclusiv obținerea autorizației de construire (Autorizației de construire nr.299/27.07.2022) proiectantul a actualizat expertiza tehnică întocmită în anul 2017 în conformitate cu reglementările tehnice actuale (P100-3/2019) și a elaborat documentația tehnico-economică la faza Proiect Tehnic de execuție (P.Th) pentru reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.280. Valoarea totală a proiectului la faza P.Th. a fost **10.555.088,11 lei cu TVA**, valoarea indicatoriilor tehnico-economici încadrându-se în indicatorii aprobați.

La momentul începerii execuției lucrărilor, la decopertări, structura de rezistență existentă prezenta o serie de vicii ascunse, ceea ce a dus la efectuarea de sondaje suplimentare, fiind necesară actualizarea expertizei tehnice. Rezultatul expertizei tehnice a fost materializat prin intermediul raportului de expertiză tehnică de rezistență cu nr.1-253/Z/24, prin care soluția de consolidare este modificată major.

Ca și concept de consolidare s-au introdus diafragme de beton armat în poziții cheie ale structurii pentru a prelua rolul de structură rezistentă lateral la încărcări de tip seismic în vederea încadrării construcției în clasa de risc seismic RS IV.

Necesitatea soluției a plecat de la faptul că la momentul decopertărilor s-a descoperit că structura de rezistență aferentă sistemului de preluare încărcări laterale este formată din diafragme armate de BCA.

Descrierea soluțiilor de consolidare

Soluțiile de consolidare propuse și verificate prin calcul pentru a se conforma cerințelor de performanță actuală, sunt compuse din două aspecte. Este vorba despre consolidarea gravitațională a planșeelor de BCA și despre implementarea unui sistem structural rezistent la încărcări laterale prin introducerea unor diafragme noi de beton armat în poziții cheie.

Un alt aspect ce va trebui implementat este eliberarea construcției de toate straturile de umplutură neconformă. Vorbim aici despre toate straturile de șape, suprabetonări realizate în timp și despre straturile de umplutură existente la nivelul terasei.

Soluția minimală (recomandată):

- sprijinirea gravitațională a planșeelor înainte de a realiza desfacerile straturilor existente până la elementul structural inițial.
- introducerea unui sistem de tip diafragme de beton armat
- consolidarea planșeelor de BCA prin realizarea la final a unei singure suprabetonari armate și a unei tencuieli armate la partea inferioară a fașiilor de BCA
- pentru fibra întinsă a planșeelor de BCA se propune introducerea unor armături de diametru 16 mm în rosturile dintre fâșiile de BCA
- reparații ale elementelor de beton de tip grinzi și stâlpi ce prezintă vicii de execuție
- reparații ale elementelor de tip zidărie BCA care nu vor fi supuse consolidării.
- se consolidează fundațiile aferente elementelor noi de beton armat propuse pe vertical în suprastructură. Implică săpături adânci și sprijiniri.

Urmare emiterii dispoziției de șantier DS-01/29.01.2024, 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. 152/2024 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la faza Proiect Tehnic de execuție pentru proiectul „Reabilitarea și modernizarea imobilului - Grădinița nr.280, obiectiv finanțat prin P.O.R 2014-2020-COD SMIS 124315 și PR BI 2021-2027 – COD SMIS 328731, aprobați prin H. C. L. Sector 2 nr.187/2018.**

Având în vedere finalizarea lucrărilor 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:

- **majorarea de TVA de la 19% la 21 % pentru restul de executat la data de 01.08.2025**, în conformitate cu Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 688 din 10 septembrie 2015, cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile art. 291 alin. (1) din Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare potrivit căruia:

Art.291

alin (1)- Cota standard se aplică asupra bazei de impozitare pentru operațiunile impozabile care nu sunt scutite de taxă sau care nu sunt supuse cotei reduse, iar nivelul acesteia este 21%,

- **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 1.738.000,93 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.280” SMIS 124314 / 328731, aprobați prin H.C.L. Sector 2 nr. 187/22.06.2018, cu modificările și completările ulterioare.

Atașăm prezentei:

- Contractul de finanțare nr.5676/27.02.2022;
- Contractul de finanțare nr.13/20.09.2024;
- Contractul de lucrări nr. 106 /05.12.2022 și actele adiționale la acesta, pentru obiectivul de investiții;
- Devizul general și indicatorii tehnico-economici, actualizat la terminarea lucrărilor.

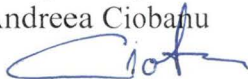
**DIRECTOR GENERAL,
MIHAELA NAGY RĂDUCANU**



**Șef Serviciu ATDC,
Maria Drăghici**



**Manager de proiect,
Andreea Ciobanu**



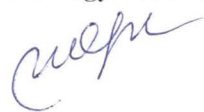
**Responsabil tehnic,
Angelica Daniela Radu**



**ACTUALIZAREA INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI LA FAZA PROIECT TEHNIC DE EXECUȚIE PENTRU PROIECTUL
„REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA IMOBILULUI - GRĂDINIȚA NR.280” - COD SMIS 124314/328731**

Nr. crt.	Denumire obiectiv de investiție	Adresă	Valoarea totală, inclusiv T.V.A., la faza P.T. (DS-01/2024)	Valoarea C+M, inclusiv T.V.A., la faza P.T. (DS 01/2024)	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.280	Str. Delfinului nr.4, Sector 2, București	14.693.131,03	10.989.906,70	16.620.189,49	14.430.590,97	2.155,07	6.696,11

**Director General,
Mihaela Nagy Răducanu**



Șef Serviciu A.T.D.C
Maria Drăghici



Manager de proiect
Andreea Ciobanu



Responsabil tehnic
Angelica Daniela Radu





Direcția Generală Tehnică
Direcția Investiții Publice
Compartimentul Documentații Tehnice

Nr. *194400/10.12.2025*

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. 280”, Cod SMIS 124314/328731

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. 280”, Cod SMIS 124314/328731.

În anexele prezentate la Proiectul de hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general cu valoarea totală actualizată de **16.620.189,49 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-economiche 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 Chiristigiilor 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, 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