



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al
Sectorului 2
sub nr. 2194 /19.05.2026*

HOTĂRÂRE

*pentru aprobarea indicatorilor tehnico economici și a devizului general pentru „
Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții – Consolidare, reabilitare,
modernizare Școala Gimnazială nr. 145 – Corp C 1 - grădiniță”, str. Heliade Între Vii nr.
26, 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 pentru aprobarea indicatorilor tehnico economici și a devizului general pentru „ Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții – Consolidare, reabilitare, modernizare Școala Gimnazială nr. 145 – Corp C 1 - grădiniță”, str. Heliade Între Vii nr. 26, sector 2, București.

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 2193/ 19.05.2026 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 3270/15.05.2026, întocmită de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 București;
- Raportul de specialitate nr. 105266/ 15.06.2026 întocmit de Direcția Investiții Publice- Compartimentul Documentații Tehnice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul favorabil nr. 12/08.06.2026 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 n nr. 2859/ 02.07.2025, astfel cum a fost modificată și completată prin DP S2 nr.3740/ 01.10.2025;

– 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 Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului 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;

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 completările și modificările 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;

– Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;

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

– Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate;

– Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

– Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 pentru 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 nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța de Urgență a Guvernului 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;

– Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

– 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;

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k) și alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru „**Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții – Consolidare, reabilitare modernizare Școala Gimnazială nr. 145 – Corp C1 - grădiniță**”, str. Heliade Între Vii nr. 26, sector 2, București, conform Anexelor 1-3 ce conțin un număr de 8 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a lucrărilor reprezentând „**Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții – Consolidare, reabilitare modernizare Școala Gimnazială**

nr. 145 – Corp C1 - grădiniță”, str. Heliade Între Vii nr. 26, sector 2, București este de 9.493.501,18 lei fără T.V.A respectiv 11.472.953,90 lei T.V.A inclus, din care C+M este de 5.872.682,94 lei fără T.V.A, respectiv 7.105.946,36 T.V.A inclus.

Imb
GENERAL

Art. 2 Se aprobă realizarea „ Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții – Consolidare, reabilitare modernizare Școala Gimnazială nr. 145 – Corp C1 - grădiniță”, str. Heliade Între Vii nr. 26, sector 2, București, obiectiv de investiții de interes local din sectorul 2 al Municipiului București.

Art. 3 (1) Lucrările reprezentând „ Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții – Consolidare, reabilitare modernizare Școala Gimnazială nr. 145 – Corp C1 - grădiniță”, str. Heliade Între Vii nr. 26, 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, precum și în Monitorul Oficial al Sectorului 2 al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR
RARES HOPINCĂ



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

A blue ink signature of Elena Niță, the General Secretary of Sector 2.

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ... pagini, inclusiv anexa, 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.

CENTRALIZATOR

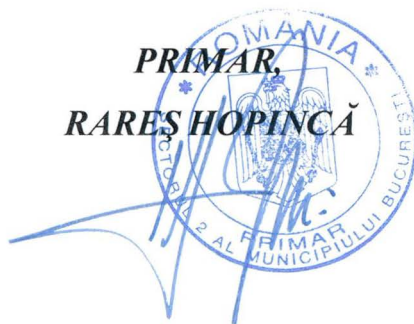
DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

CONSOLIDARE, REABILITARE, MODERNIZARE

ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 145 – CORP C1 - GRĂDINIȚĂ,

STR. HELIADE ÎNTRE VII NR. 26, SECTOR 2, BUCUREȘTI,

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ**



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

CONSOLIDARE , REABILITARE ȘI MODERNIZARE ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 145 - CORP C1 - GRĂDINIȚĂ
 cu adresa în STR. HELIADE ÎNTRE VII NR. 26, SECTOR 2, BUCUREȘTI

NR. CRT.	INVESTIȚIE	ADRESĂ OBIECTIV	SUPRAFAȚĂ AMENAJATĂ		VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=4.9765 lei	
			MP	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	
1	CONSOLIDARE , REABILITARE ȘI MODERNIZARE ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 145 – CORP C1 – GRĂDINIȚĂ	Strada Heliade între Vii nr. 26 , Sector 2 , București	1,433.60	11,472,953.90	7,105,946.36	9,493,501.18	5,872,682.94	2,305,426.28	1,427,900.40	

Curs - 1 Euro=4,9765

DIRECTOR GENERAL,
 Mihaela NAGY-RĂDUCANU



ȘEF SERVICIULUI A.T.D.C.,
 Maria DRĂGHICI

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



VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

CONSOLIDARE, REABILITARE, MODERNIZARE

ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 145 – CORP C1 - GRĂDINIȚĂ,

STR. HELIADE ÎNTRE VII NR. 26, SECTOR 2, BUCUREȘTI,

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ**



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Beneficiar: Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2
Denumire: Consolidare, reabilitare si modernizare – Scoala Gimnaziala nr. 145 – Corp C1 – Gradinita
Adresa: Str. Heliade intre Vii, nr. 26, Sector 2 , Bucuresti
Faza: DALI

**CONSOLIDARE , REABILITARE SI MODERNIZARE – SCOALA
GIMNAZIALA NR. 145 – CORP C1 – GRADINITA**

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

În lei /euro la cursul BNR
cota TVA 0.21

4,9765 lei/euro

		Val. TOT LEI cu TVA	Val. TOT EURO cu TVA	EURO/mp cu TVA	INDICE EURO/mp fara TVA
VALOARE INVESTIȚII	din care	11.472.953,90	2.305.426,28	2.707,49	2.237,59
CONSTRUCTII MONTAJ		7.105.946,36	1.427.900,40	1.676,92	1.385,89
2. DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI	luni		15 luni+90 zile perioada proiectare	investiția specifică C+M cu TVA 8.345,21 lei/mp	
3. CAPACITĂȚI	Suprafața desfasurata		851,50 mp		

Proiectant
SC HARD EXPERT CONSULTING SRL



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DEVIZUL GENERAL

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

CONSOLIDARE, REABILITARE, MODERNIZARE

ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 145 – CORP C1 - GRĂDINIȚĂ,

STR. HELIADE ÎNTRE VII NR. 26, SECTOR 2, BUCUREȘTI,

PRIMAR,

RAREȘ HOPINCĂ



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitie:
„CONSOLIDARE , REABILITARE SI MODERNIZARE PENTRU SCOALA GIMNAZIALA NR. 145 – CORP C1 - GRADINITA”
STR. HELIADE INTRE VII, NR. 26, SECTOR 2, BUCURESTI

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

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1.	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	10.000,00	2.100,00	12.100,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		10.000,00	2.100,00	12.100,00

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	3.400,00	714,00	4.114,00
3.1.1.	Studii de teren	3.400,00	714,00	4.114,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice(DNSH;NZEB;etc)	0,00	0,00	0,00
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	5.000,00	1.050,00	6.050,00
3.3.	Expertiza tehnica	12.750,00	2.677,50	15.427,50
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8.500,00	1.785,00	10.285,00
3.5.	Proiectare	248.457,80	52.176,14	300.633,94
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	24.650,00	5.176,50	29.826,50
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21.769,00	4.571,49	26.340,49
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	15.000,00	3.150,00	18.150,00

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	187.038,80	39.278,15	226.316,95
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	62.346,27	13.092,72	75.438,99
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	62.346,27	13.092,72	75.438,99
3.7.2.	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	83.122,41	17.455,71	100.578,12
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	15.586,56	3.273,18	18.859,74
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	7.793,28	1.636,59	9.429,87
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie , avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	7.793,28	1.636,59	9.429,87
3.8.2.	Dirigentie de santier	64.599,51	13.565,90	78.165,41
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	2.936,34	616,63	3.552,97
TOTAL CAPITOL 3		423.576,48	88.951,06	512.527,54

CAPITOLUL 4
Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1.	Constructii si instalatii	5.771.794,94	1.212.076,94	6.983.871,88
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	44.267,00	9.296,07	53.563,07
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	418.564,82	87.898,61	506.463,43
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		6.234.626,76	1.309.271,62	7.543.898,38

CAPITOLUL 5
Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	77.844,13	16.347,27	94.191,40
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	46.621,00	9.790,41	56.411,41
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	31.223,13	6.556,86	37.779,99
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	67.535,84	0,00	67.535,84
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	29.363,41	0,00	29.363,41
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	5.872,68	0,00	5.872,68
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	29.363,41	0,00	29.363,41
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	2.936,34	0,00	2.936,34
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	657.620,70	138.100,35	795.721,05
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10.400,00	2.184,00	12.584,00

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

TOTAL CAPITOL 5	813.400,67	156.631,61	970.032,28
------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1.676.581,06	352.082,02	2.028.663,08
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	335.316,21	70.416,40	405.732,61
TOTAL CAPITOL 7		2.011.897,27	422.498,43	2.434.395,70

TOTAL GENERAL	9.493.501,18	1.979.452,72	11.472.953,90
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5.872.682,94	1.233.263,42	7.105.946,36

Data: 27.04.2026

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

Beneficiar/Investitor,



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 2193
IEȘIRE	
Ziua 19	Luna 05 Anul 2020

REFERAT DE APROBARE

În cadrul demersurilor de asigurare a funcționării unităților de învățământ în condiții optime, D.G.A.P.I. Sector 2 a inițiat mai multe proiecte de consolidare, reabilitare și modernizare. În acest sens a fost realizată și Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru Consolidare, reabilitare și modernizare pentru Școala Gimnazială nr. 145 – corp C1 - grădiniță Strada Heliade Între Vii nr. 26, Sector 2, București.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Școala Gimnazială nr. 145 – Corp C1 – grădiniță, nu are asigurate, la un nivel satisfăcător, condițiile necesare unei funcționări conform standardelor în vigoare, cu încadrarea în cerințele actuale de eficiență energetică și cerințele de siguranță în exploatare, rezultând necesitatea îmbunătățirii următoarelor aspecte:

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

Având în vedere aspectele prezentate mai sus rezultă:

- Necesitatea intervenției structurale pentru creșterea nivelului de asigurare la acțiuni seismice și asigurarea cerinței de rezistență mecanică și stabilitate;
- Necesitatea implementării unor soluții de intervenție pentru aducerea spațiului de învățământ la standardele actuale, în vigoare, din punct de vedere al cerinței privind securitatea la incendiu.
- Necesitatea modernizării spațiului astfel încât să respecte cerință esențială privind siguranța în exploatare și accesibilitate.
- Necesitatea creșterii performanței energetice a clădirii prin izolarea termică a fațadelor, înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, termoizolarea terasei și prevederea de surse regenerabile de energie;
- Reabilitarea/realizarea instalațiilor termice, de ventilație, sanitare, electrice și a instalației de detecție și semnalizare la incendiu/ instalație de hidranți interiori; instalația de paratrăsnet și de protecție prin legare la pământ.
- Modernizarea finisajelor interioare (tâmplării, tencuieli, zugraveli, pardoseli, plafoane);

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Creșterea nivelului de asigurare la acțiuni seismice și asigurarea cerinței de rezistență mecanică și stabilitate;
- Îmbunătățirea eficienței energetice a obiectivului prin lucrări de izolare termică a anvelopei clădirii și prevederea de surse regenerabile de energie.
- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale;
- Modernizarea clădirii conform cerințelor actuale astfel încât procesul de dezvoltare al copiilor să se desfășoare în condiții normale;

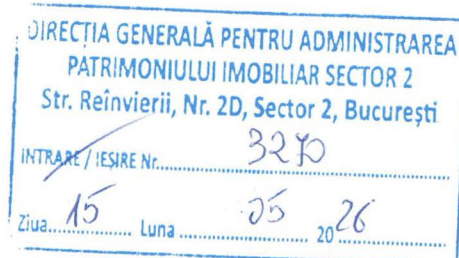
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de reabilitare a clădirii, a căilor de acces/evacuare, a instalațiilor termice, sanitare și electrice.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu și a instalației de hidranți interiori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

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

Pe cale de consecință, propun spre analiza și aprobarea Consiliului Local Sector 2, **proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru „Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții – Consolidare, reabilitare modernizare Școala Gimnazială nr. 145 – Corp C1 - grădiniță”, str. Heliade Între Vii nr. 26, sector 2, București.**

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ





NOTĂ DE FUNDAMENTARE

În cadrul demersurilor de asigurare a funcționării unităților de învățământ în condiții optime, D.G.A.P.I. Sector 2 a inițiat mai multe proiecte de consolidare, reabilitare și modernizare. În acest sens a fost realizată și Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru Consolidare, reabilitare și modernizare pentru Școala Gimnazială nr. 145 – corp C1 - grădiniță Strada Heliade Între Vii nr. 26, Sector 2, București.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Școala Gimnazială nr. 145 – Corp C1 – grădiniță, nu are asigurate, la un nivel satisfăcător, condițiile necesare unei funcționări conform standardelor în vigoare, cu încadrarea în cerințele actuale de eficiență energetică și cerințele de siguranță în exploatare, rezultând necesitatea îmbunătățirii următoarelor aspecte:

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

Având în vedere aspectele prezentate mai sus rezultă:

- Necesitatea intervenției structurale pentru creșterea nivelului de asigurare la acțiuni seismice și asigurarea cerinței de rezistență mecanică și stabilitate;
- Necesitatea implementării unor soluții de intervenție pentru aducerea spațiului de învățământ la standardele actuale, în vigoare, din punct de vedere al cerinței privind securitatea la incendiu.
- Necesitatea modernizării spațiului astfel încât să respecte cerință esențială privind siguranța în exploatare și accesibilitate.
- Necesitatea creșterii performanței energetice a clădirii prin izolarea termică a fațadelor, înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, termoizolarea terasei și prevederea de surse regenerabile de energie;
- Reabilitarea/realizarea instalațiilor termice, de ventilație, sanitare, electrice și a instalației de detecție și semnalizare la incendiu/ instalație de hidranți interiori; instalația de paratrăsnet și de protecție prin legare la pământ.
- Modernizarea finisajelor interioare (tâmplării, tencuieli, zugraveli, pardoseli, plafoane);

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Creșterea nivelului de asigurare la acțiuni seismice și asigurarea cerinței de rezistență mecanică și stabilitate;
- Îmbunătățirea eficienței energetice a obiectivului prin lucrări de izolare termică a anvelopei clădirii și prevederea de surse regenerabile de energie.



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

DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

Consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural:

Măsurile de consolidare propuse de expertul tehnic:

- placarea pe ambele fețe ale pereților interiori și exteriori din fâșii de BCA (de pe ambele direcții), pe toată înălțimea clădirii (P+1E și subsol acolo unde este cazul) cu beton, în grosime de 6 cm, armat cu plase sudate de BST500 C, adosat pereților clădirii, în pozițiile arătate în planuri. Placarea se aplică după pregătirea corespunzătoare a pereților. Pentru ancorarea pereților din fâșii de BCA de noua structură se vor introduce ancore de oțel beton între placările de pe cele două fețe (6 ancore/mp de perete);
- consolidarea stâlpilor cu cămașa din beton armat cu grosime de min 8 cm, armată orizontal și vertical.
- intervenții la fundații pe traseul elementelor de consolidare prin realizarea unor centuri (evazări) sub nivelul cotei $\pm 0,00$, la nivelul fundațiilor, pentru compensarea și corecta transmitere la teren a sarcinilor din înfășurătoarea de solicitări, din care să pornească armătura cămășuielii propuse din beton.

Pentru elementele de consolidare propuse de la suprastructură se va utiliza beton de clasa C30/37, în timp ce pentru fundații se va utiliza beton clasa C25/30. Armăturile vor fi din oțel cu profil periodic BST 500S.

Noile fundații vor fi amplasate la aceeași cotă cu cele existente și vor fi ancorate de fundațiile existente, cu ajutorul golurilor de legătură cu structura existentă și a unor ancore, în așa fel încât acestea să funcționeze ca un corp comun.

La elementele orizontale (planșee) la care se vor constata defecte/avarii/fisuri, acestea se vor remedia cu mortare performante tip Sika Monotop sau similare.

La elementele verticale (pereți), la care se vor constata fisuri orizontale, verticale sau înclinate se vor remedia cu injectări cu rășină expoxidică și cu cămășuieli locale cu plase din materiale compozite polimerice armate cu fibre de carbon (PAFC), conform Instrucțiunii tehnice privind procedeele de remediere a defectelor pentru elementele de beton și beton armat-Indicativ C149-87.

Descrierea lucrărilor de reabilitare termică a envelopei clădirii incluse în soluția tehnică:

- Soluția S1 - Soluții de reabilitare pentru pereții exteriori - Termoizolarea pereților exteriori cu vată minerală bazaltică de 15 cm grosime ;
- Soluția S2 - Soluții de reabilitare pentru tâmplăria exterioară cu tâmplărie performantă energetic
- Se recomandă o tâmplărie termoizolantă din Aluminiu.



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2

Str. Reînvierii nr. 2D, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44/ 021.212.11.39, E-mail: office@dgapi.ro, C.I.F. 14783794

- Soluția S3 - Termoizolare planșeu pe sol cu strat de polistiren extrudat de 3 cm grosime și termoizolare planșeu peste subsol cu vată minerală bazaltică de 10 cm grosime.
- Soluția S4 - Termoizolare terasă cu vată minerală bazaltică de 30 cm grosime și hidroizolare cu membrane termosudabile dublu strat, protejate cu ardezie.

Soluții recomandate pentru instalațiile aferente clădirii

- Se propune montarea de robinete termostatați la corpurile de încălzire;
- Se propune montarea unei instalații de panouri fotovoltaice. Aceasta va asigura, parțial, energia electrică necesară pentru utilitățile clădirii. Aportul s-a calculat cu un sistem de panouri fotovoltaice cu o putere de aproximativ 7,2 kW;
- Se propune montarea unei instalații de panouri solare pentru prepararea apei calde de consum;
- Aportul s-a calculat cu un sistem de panouri solare cu un număr total de 50 tuburi vidate;
- Se propune înlocuirea corpurilor de iluminat cu unele noi cu tehnologie LED cu durată mare de viață și consum redus de energie;
- Se propune înlocuirea circuitelor electrice cu unele noi și adaptarea instalației la consumatorii noi propuși;
- Se propune montarea unor echipamente de ventilare cu recuperare de căldură cu o eficiență de minim 80 %.

Lucrări de modernizare:

- Reabilitare termică a sistemului de încălzire
- Reabilitarea instalației de distribuție pentru apă caldă menajeră
- Reabilitarea instalației electrice
- Refacerea finisajelor interioare

Lucrări în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu:

- Recompartimentări interioare - cu pereți ușori
- Modificare lățimi uși existente pe căile de evacuare
- Realizarea de noi goluri în pereții fără rol structural
- Realizare scară metalică exterioară cu structura pe cât posibil decuplată de structura corpului existent;
- Demolare și refacere scara interioară din beton
- Realizare planșeu din beton armat peste magazia de legume;
- Amplasare lift de tip mont charge
- Instalație de stingere incendii cu hidranți interiori.

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

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

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările ulterioare;



ROMÂNIA

Municipiul București

Consiliul Local Sector 2

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2

Str. Reînvierii nr. 2D, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44/ 021.212.11.39, E-mail: office@dgapi.ro, C.I.F. 14783794

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și legislația subsecventă, inclusiv Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 3.152/2013 pentru aprobarea Procedurii de control al statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind performanța energetică a clădirilor și inspecția sistemelor de încălzire/climatizare - indicativ PCC 001-2013;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG nr. 343/2017;
- HG nr. 925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- HG nr. 766/1997 privind aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții;
- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico - economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice;
- HG nr. 395/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000",

Propunem spre aprobare indicatorii tehnico-economici și a devizului general pentru Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru **Consolidare, reabilitare și modernizare pentru Școala Gimnazială nr. 145 – corp C1 – grădiniță**, Strada Heliade Între Vii nr. 26, Sector 2, București, așa cum sunt prezentați în Anexa 1 la prezenta notă de fundamentare.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL
MIHAELA NAGY-RĂDUCANU**

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

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

Anexa 1 la Nota de fundamentare nr.

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

CONSOLIDARE , REABILITARE ȘI MODERNIZARE ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 145 - CORP C1 - GRĂDINIȚĂ
cu adresa în STR. HELIADE ÎNTRE VII NR. 26, SECTOR 2, BUCUREȘTI

NR. CRT.	INVESTIȚIE	ADRESĂ OBIECTIV	SUPRAFAȚĂ AMENAJATĂ	VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=4.9765 lei	
			MP	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M
1	CONSOLIDARE , REABILITARE ȘI MODERNIZARE ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 145 – CORP C1 – GRĂDINIȚĂ	Strada Heliade între Vii nr. 26 , Sector 2 , București	1.433,60	11.472.953,90	7.105.946,36	9.493.501,18	5.872.682,94	2.305.426,28	1.427.900,40

Curs - 1 Euro=4,9765

DIRECTOR GENERAL,
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. 105266/15.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții - Consolidare, reabilitare, modernizare Școala Gimnazială nr. 145 - Corp 1 - grădiniță”, din Strada Heliade Între Vii nr. 26, Sector 2, București

Prin documentațiile înaintate de către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 se solicită aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții - Consolidare, reabilitare, modernizare Școala Gimnazială nr. 145 - Corp 1 - grădiniță”, din Strada Heliade Între Vii nr. 26, Sector 2, București.

În anexele prezentate la Proiectul de hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general cu valoarea totală de **11.472.953,90 lei** (inclusiv TVA).

Având în vedere cele de mai sus prezentate precum și prevederile:

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările *Hotărârii nr. 1116/2023*;

- *art.44 din Legea nr. 273/2006* privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, (1) “Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigura integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative”... (4) ”Ordonatorii principali de credite, pe proprie răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri”;

-art.129, alin. 4, lit. "d" din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliilor locale exercitarea atribuțiilor privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local în condițiile legii,

ținând cont de faptul că proiectantul este direct răspunzător pentru estimările financiare cuprinse în devizul general, pentru cantitățile care au stat la baza estimărilor, pentru analiza privind situația reală din teren și pentru conținutul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții conform prevederilor HG 907/2016 cu modificările și completările Hotărârii nr. 1116/2023 și luând în considerare avizul favorabil al Comisiei Tehnico-Economice cu nr. 12/08.06.2026, 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
Președinte CTE – Administrator Public,
Mair Amza

Nr. 12 / 08.06.2026 AVIZ

Temeiul legal: DPS2 nr. 3740/01.10.2025

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

Denumirea obiectivului de investiții: Consolidare, reabilitare, modernizare Școala Gimnazială nr. 145 – Corp C1 - grădiniță, str. Heliade Între Vii nr. 26, sector 2, București.

Faza: DALI

Ordonator de credite beneficiar: PRIMAR S2

Valoarea totală a investiției: 11.472.953, 90 lei cu TVA, din care C+M: 7.105.946, 36 lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:

.....
.....

Locțiitor Președinte C.T.E. Alina Alisa Bratu

Membri:

1. Irina Sevcuic
2. Felicia Munteanu
3. Ala Șerbănoiu
4. Bogdan Gârbu
5. Alexandru Buta
6. Elena Pleșcan
7. Raluca Dumitru
8. Ana Lixandru
9. Victor Florescu
10. Alexandru Mazilu
11. Cristian Olteanu

Invitați:

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

Secretar CTE
Săndulescu Nicoleta

