



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



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

*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al
Sectorului 2
sub nr. 2928/ 14.06.2023*

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „ Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea consolidării, reabilitării și modernizării - Școala Gimnazială Petre Ghelmez (fost imobil grădiniță), bd. Basarabia nr.50, Sector 2 București ”

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „ Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea consolidării, reabilitării și modernizării - Școala Gimnazială Petre Ghelmez (fost imobil grădiniță), bd. Basarabia nr.50, Sector 2 București ”.

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 3708/ 21.06.2023 întocmită 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. 112649/ 21.06.2023;
- Raportul de specialitate nr.112893/ 21.06.2023 întocmit de Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul favorabil nr. 71/ 21.06.2023 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/ 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr.1130/ 13.06.2023;

- 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;

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. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr.422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și legislația subsecvență, inclusive Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului br.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 – indicative 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;
- Hotărârea Guvernului nr.273/1994 privind aprobarea regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG nr.343/2017;
- Hotărârea Guvernului nr.925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Hotărârea Guvernului nr.766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- Hotărârea Guvernului nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice;
- Hotărârea Guvernului nr.395/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziției publice/ acordului cadru din Legea nr.98/ 2016 privind achizițiile publice;
- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată prin Hotărârea Guvernului României nr. 79/2017;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului 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;
- 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;
- 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;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.80/2021 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul managementului situațiilor de urgență;
- Ordinul MTCT nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor”;
- Ordinul MDRAP nr. 2210/2013 privind modificarea și completarea Ordinului MTCT nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor”;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul nr. 119/2014;

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

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizele generale pentru obiectivul de investiții „ **Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea consolidării, reabilitării și modernizării - Școala Gimnazială Petre Ghelmez (fost imobil grădiniță), bd. Basarabia nr. 50, sector 2, București**”, conform Anexelor 1-3 ce conțin un număr de 7 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a lucrărilor reprezentând „ **Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea consolidării, reabilitării și modernizării** -

Școala Gimnazială Petre Ghelmez (fost imobil grădiniță), bd. Basarabia nr. 50, sector 2, București” este de 1.902.719,68 lei fără T.V.A respectiv 2.261.244,69 lei T.V.A inclus, din care C+M este de 1.323.707,47 lei fără T.V.A, respectiv 1.575.211,89 T.V.A inclus.

Art. 2. Se aprobă realizarea obiectivul de investiții „**Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea consolidării, reabilitării și modernizării - Școala Gimnazială Petre Ghelmez (fost imobil grădiniță), bd. Basarabia nr. 50, sector 2, București**”, obiectiv de investiții de interes local din sectorul 2 al Municipiului București.

Art. 3 (1) Lucrările reprezentând „**Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea consolidării, reabilitării și modernizării - Școala Gimnazială Petre Ghelmez (fost imobil grădiniță), bd. Basarabia nr. 50, 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 bazacheltuielilor legal efectuate, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții.

Art. 4. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Directorului General al Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 5. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR

PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU



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.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Scoala Gimnaziala "Petre Ghelmez" are, în anul școlar 2022-2023 un număr de 832 de elevi, înscriși în clasa pregătitoare, ciclul primar și ciclul gimnazial, conform planului de școlarizare. Aparatul administrativ aferent instituției de învățământ își desfășoară activitatea în prezent în spații necorespunzătoare și subdimensionate; de asemenea este necesară existența unui spațiu dedicat întâlnirilor cu părinții elevilor școlii și consilierii părinților care intenționează înscrierea elevilor la această unitate de învățământ. Nu în ultimul rând, arhiva instituției este în stare necorespunzătoare. Crearea unei infrastructuri funcționale permite formarea de generații tinere bine pregătite, deschise spre noi oportunități și capabile să aducă inovații și dezvoltare în zonele urbane.

Școala Gimnazială „Petre Ghelmez” necesită extinderea spațiilor administrative precum și a spațiilor destinate comunicării cu aparținătorii elevilor școlii și poate utiliza în acest scop spațiile construcției, care în prezent sunt improprii pentru funcțiunea de spații de învățământ.

Investițiile vor contribui semnificativ la realizarea obiectivelor legate de asigurarea calității și accesului la educație, un proces de învățământ calitativ superior, adaptat la cerințele societății.

În baza avizului favorabil al Comisiei Tehnico-Economice a Sectorului 2 și în baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv Direcția Investiții Publice și de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, aferente proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea consolidării, reabilitării și modernizării - Școala Gimnazială Petre Ghelmez (fost imobil grădiniță), bd. Basarabia nr.50, Sector 2 București”, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea consolidării, reabilitării și modernizării - Școala Gimnazială Petre Ghelmez (fost imobil grădiniță), bd. Basarabia nr.50, Sector 2 București”.

PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU

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

CENTRALIZATOR

***DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
ÎN VEDEREA
CONSOLIDĂRII, REABILITĂRII ȘI MODERNIZĂRII - ȘCOALA GIMNAZIALĂ
PETRE GHELMEZ (FOST IMOBIL GRĂDINIȚĂ),
BD. BASARABIA NR.50, SECTOR 2 BUCUREȘTI ”***

**PRIMAR,
RADU -NICOLAE MIHAIU**



INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL " DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII ÎN VEDEREA CONSOLIDĂRII, REABILITĂRII ȘI
MODERNIZĂRII - ȘCOALA GIMNAZIALĂ PETRE GHELMEZ (FOST IMOBIL GRĂDINIȚĂ) - Bd. Basarabia 50, Sector 2, București"

NR. CRT.	INVESTIȚIE	ADRESĂ OBIECTIV	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=4.9436 lei	
			MP	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M
1	" Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea consolidării, reabilitării și modernizării - Școala Gimnazială Petre Ghelmez (fost imobil grădiniță) - Bd. Basarabia 50, Sector 2, București"	Bd. Basarabia nr. 50	315,70	2.261.244,69	1.575.211,89	1.902.719,68	1.323.707,47	455.528,74	317.327,13

Curs BNR 30.05.2023 - 1 Euro=4,9640

DIRECTOR GENERAL,
Bogdan-Alexandru GÂRBU

DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

ȘEF SERVICIU A.T.D.C.,
Maria DRĂGHICI

ȘEF BIROU A.D.T.,
Ana PUTAN

Anexa 2 la H.C.L. Sector 2 nr.

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

ÎN VEDEREA

***CONSOLIDĂRII, REABILITĂRII ȘI MODERNIZĂRII - ȘCOALA GIMNAZIALĂ
PETRE GHELMEZ (FOST IMOBIL GRĂDINIȚĂ),
BD. BASARABIA NR.50, SECTOR 2 BUCUREȘTI ”***

**PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU**



Beneficiar: **Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2**

Denumire: **"DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII IN VEDEREA CONSOLIDARII, REABILITARII SI MODERNIZARII IMOBILULUI GRADINITA SCOALA GIMNAZIALA PETRE GHELMEZ BD BASARABIA 50, SECTOR 2, BUCURESTI"**

Adresa: **BD BASARABIEI NR 50 SECTOR 2, BUCURESTI**

Faza: **DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII**

**CONSOLIDAREA, REABILITAREA SI MODERNIZAREA IMOBILULUI GRADINITA
SCOALA GIMNAZIALA PETRE GHELMEZ BD BASARABIA 50, SECTOR 2,
BUCURESTI**

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

In : lei /euro la curdul BNR din 30 mai 2023 1 euro = 4.9640 lei

Cota TVA 19%

	Valoare totala lei cu TVA	Valoare totala euro cu TVA	Indice Euro/mp cu TVA	Indice Euro/mp fara TVA
1. VALOARE INVESTITII	2,261,244.69	455,528.74	1,442.92	1,212.53
din care CONSTRUCTII +MONTAJ	1,575,211.89	317,327.13	1,005.15	844.67
2 .DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI	luni	10	Investitie specifica C+M cu TVA	
3.CAPACITATI	suprafata	315.70	4,989.58 Lei/mp	

Semnatura beneficiar

Intocmit
Proiectant Elaborator
SC Atelier Arhitectură Andreea Bărbulescu SRL
Andreea BĂRBULESCU



DGAPI Sector 2
DIRECTOR GENERAL,
Bogdan Alexandru GÂRBU

DEVIZUL GENERAL

***DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
ÎN VEDEREA
CONSOLIDĂRII, REABILITĂRII ȘI MODERNIZĂRII - ȘCOALA GIMNAZIALĂ
PETRE GHELMEZ (FOST IMOBIL GRĂDINIȚĂ),
BD. BASARABIA NR.50, SECTOR 2 BUCUREȘTI ”***

**PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU**



DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

OBIECTIV/ SCENARIUL 1

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENȚII ÎN VEDEREA CONSOLIDĂRII, REABILITĂRII ȘI MODERNIZĂRII IMOBILULUI GRADINITA ȘCOALA GIMNAZIALĂ PETRE GHELMEZ BD BASARABIA 50, SECTOR 2, BUCUREȘTI

DOCUMENTAȚIE AVIZARE LUCRARI DE INTERVENȚIE - SCENARIU 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	141,816.39	26,945.11	168,761.50
	1.2.1 Demolari / deopertari	106,362.29	20,208.84	126,571.12
	1.2.2. Amenajarea terenului	35,454.10	6,736.28	42,190.37
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	33,090.49	6,287.19	39,377.68
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	54,449.48	10,345.40	64,794.88
	1.4.1. Cheltuieli pentru relocarea traseu apă / canalizare	24,502.27	4,655.43	29,157.70
	1.4.2. Cheltuieli pentru relocarea traseu tablă electric	29,947.21	5,689.97	35,637.19
Total capitol 1		229,356.36	43,577.71	272,934.06
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului - GAZE	14,236.00	2,704.84	16,940.84
2.1.2	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului - APA / CANAL/HIDRA	8,537.00	1,622.03	10,159.03
2.1.3	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului - ELECTRICITATE	9,367.00	1,779.73	11,146.73
2.1.4	Chelt. pt asig. utilităților - POST TRAFU	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		32,140.00	6,106.60	38,246.60
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren (cuprinse în SF)	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	945.44	179.63	1,125.08
3.3	Expertizare tehnică	6,314.00	1,199.66	7,513.66
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,736.35	329.91	2,066.26
3.5	Proiectare	49,280.12	9,363.22	58,643.34
	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	16,500.00	3,135.00	19,635.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, AC	3,889.25	738.96	4,628.21
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	1,944.62	369.48	2,314.10
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	19,446.24	3,694.79	23,141.03
	3.5.7. Proiect tehnic de specialitate și detalii de execuție (Curenți slabi, bransamente)	7,500.00	1,425.00	8,925.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	555.61	105.57	661.17

andreea barbul

3.7	Consultanță	7,500.69	1,425.13	8,925.83
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	6,000.56	1,140.11	7,140.66
	3.7.2. Auditul financiar	1,500.14	285.03	1,785.17
3.8	Asistență tehnică	28,335.95	5,383.83	33,719.79
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului din care:	13,334.57	2,533.57	15,868.13
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	9,334.20	1,773.50	11,107.69
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	4,000.37	760.07	4,760.44
	3.8.2. Dirigenție de șantier	15,001.39	2,850.26	17,851.65
Total capitol 3		94,668.16	17,986.95	112,655.11
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	1,030,610.54	195,816.00	1,226,426.55
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	9,376.29	1,781.50	11,157.79
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	54,695.03	10,392.05	65,087.08
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	101,700.00	19,323.00	121,023.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		1,196,381.86	227,312.55	1,423,694.41
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	25,999.67	4,939.94	30,939.61
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	22,224.28	4,222.61	26,446.89
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	3,775.39	717.32	4,492.72
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	15,745.92	0.00	15,745.92
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (cap. 1.3+4.1+5.1.1 x 0,5%)	5,429.63	0.00	5,429.63
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (cap. 1.3+4.1+5.1.1 x 0,1%)	1,085.93	0.00	1,085.93
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (cap. 1.3+4.1+5.1.1 x 0,5%)	5,429.63	0.00	5,429.63
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	3,800.74	0.00	3,800.74
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	307,098.86	58,348.78	365,447.64
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	500.00	95.00	595.00
Total capitol 5		349,344.44	63,383.72	412,728.17
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	828.86	157.48	986.34
Total capitol 6		828.86	157.48	986.34
TOTAL GENERAL		1,902,719.68	358,525.01	2,261,244.69
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1,323,707.47	251,504.42	1,575,211.89

Intocmit: Ing Florian Berbecaru
SC ATELIER ARHITECTURA ANDREEA BARBULESCU SRL





ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2
DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI
IMOBILIAR

Str. Luigi Galvani nr. 20, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44 Fax 021.212.11.39, Email: office@dgapi.ro



NR. PS: 112649
21.06.2023

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

“Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea consolidării, reabilitării și modernizării - Școala Gimnazială Petre Ghelmez (fost imobil grădiniță) - Bd. Basarabia 50, Sector 2, București”

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

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

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

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

Pe terenul analizat se află un corp de clădire, edificat în jurul anilor 1950. Imobilul a avut inițial destinația de locuință individuală și a fost transformat în perioada anilor '70 pentru funcțiunea de grădiniță pentru copii.

Conformarea arhitecturală nu respectă în prezent cerințele funcționale ale programului de construcții preșcolare.

În prezent construcția este nefuncțională deși se află într-o stare medie de conservare. În lipsa unor informații documentare asupra clădirii, se apreciază clădirea C1 ca fiind construită în jurul anilor 1950.

Școala Gimnazială “Petre Ghelmez” are, în anul școlar 2022-2023 un număr de 832 de elevi, înscriși în clasa pregătitoare, ciclul primar și ciclul gimnazial, conform planului de școlarizare. Aparatul administrativ aferent instituției de învățământ își desfășoară activitatea în prezent în spații necorespunzătoare și subdimensionate; de asemenea este necesară existența unui spațiu dedicat întâlnirilor cu părinții elevilor școlii și consilierii părinților care intenționează înscrierea elevilor la această unitate de învățământ. Nu în ultimul rând, arhiva instituției este în stare necorespunzătoare.

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

Școala Gimnazială “Petre Ghelmez” necesită extinderea spațiilor administrative precum și a spațiilor destinate comunicării cu aparținătorii elevilor școlii și poate utiliza în acest scop spațiile construcției, care în prezent sunt improprii pentru funcțiunea de spații de învățământ.

Investițiile vor contribui semnificativ la realizarea obiectivelor legate de asigurarea calității și accesului la educație, un proces de învățământ calitativ superior, adaptat la cerințele societății.

Impactul realizat la nivel local, prin implementarea proiectului, constă atât în îmbunătățirea infrastructurii educaționale, cât și în creșterea calității actului educațional, cu efect direct asupra dezvoltării

capitalului uman din zona unității de învățământ, ca premise a unei dezvoltări durabile de ansamblu a sectorului 2.

Clădirea va cuprinde, la **subsol**: spații de depozitare, circulații; la **parter**: secretariat, sală de întâlnire cu aparținătorii, birouri, circulații, grupuri sanitare, alte spații tehnice; la **mansardă**: spațiu echipă managerială, arhivă, circulații. Se propune refacerea circulațiilor orizontale și verticale astfel încât să se respecte normativele în vigoare.

Suprafața Construită este de 156,40 mp, iar cea desfășurată este de 315,70 mp.

Clădirea va conține următoarele funcțiuni principale:

- a) Spații de birouri pentru personal administrativ
- b) Spații tehnice specific: centrală termică, tablouri electrice și instalații de ventilație, separate și dimensionate conform cerințelor specific funcțiunii și legislației în vigoare.
- c) Circulații interioare
- d) Accese separate pentru personal și aparținători

La exterior se prevăd:

- e) Spații verzi, plantații (169.80 mp)
- f) Zonă depozitare temporară selectivă deșeurilor

Obiectivul principal este de a extinde spațiile administrative, precum și a spațiilor destinate comunicării cu aparținătorii elevilor Școlii Gimnaziale "Petre Ghelmez".

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

1. O.U.G nr. 195/2005 privind protecția mediului
2. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu completările ulterioare;
3. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările ulterioare;
4. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările ulterioare;
5. Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
6. HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG nr. 343/2017;
7. HG nr. 925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
8. HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentației lor tehnico – economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice;
9. Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991.
10. 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",
11. OUG 80/30.06.2021 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul managementului situațiilor de urgență
12. Cod de proiectare seismică - prevederi de proiectare pentru clădiri P100/2013, cu modificările și completările ulterioare
13. Reglementarea Tehnică "Cod de proiectare pentru structuri din zidărie", indicativ CR 6 - 2013
14. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor CR 1-1-3/2012 Cod de proiectare,
15. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor CR 1-1-4/2014
16. Normativul privind calculul termoeconomic al elementelor de construcție ale clădirilor indicativ C107/3/2012
17. Ordinul MTCT nr.157/01.02.2007 pentru aprobarea reglementării tehnice "Metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor",
18. Ordinul MDRAP nr.2210/2013 privind modificarea și completarea Ordinului MTCT nr.157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor",
19. Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor P 118-99

20. Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor: partea a II-a - instalații de stingere
21. P 118/2-2013; partea a III-a - instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu - P 118/3-2015, cu modificările și completările ulterioare;
22. Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții NP 074/2014
23. Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor - I7-2011, cu modificările și completările ulterioare;
24. Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de instalații aferente construcțiilor, indicativ C56-2002, cu modificările și completările ulterioare;
25. Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor Indicativ I 9- 2015 - cu adăugirile și completările ulterioare
26. Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de încălzire centrală Indicativ I 13- 2015 - cu adăugirile și completările ulterioare
27. Norme tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2008 - cu adăugirile și completările ulterioare
28. Ordinul nr. 1456/2020 pentru aprobarea Normelor de igienă din unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor
29. Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
30. Ordinul nr. 994 din 9 august 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014
31. Legislație specifică în domeniul construcțiilor și instalațiilor aferente,
32. Legislație comunitară aplicabilă în domeniul dezvoltării durabile, protecției mediului și eficienței energetice,
33. Reglementările europene și naționale relevante incidente în domeniul accesibilizării mediului construit pentru persoanele cu dizabilități.

Propunem spre aprobare indicatorii tehnico economici și devizul general pentru investiția: **“Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea consolidării, reabilitării și modernizării, Școala Gimnazială Petre Ghelmez (fost imobil grădiniță), Bd Basarabia 50, sector 2, București”**, așa cum sunt prezentați în Anexa 1 la prezenta Notă de fundamentare.

DIRECTOR GENERAL,
Bogdan Alexandru GÂRBU

DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

ȘEF SERVICIU ATDC,
Maria DRĂGHICI

ȘEF BIROU A.D.T.,
Ana PUTAN

Anexa 1 la Nota de fundamentare nr

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL “ DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII ÎN VEDEREA CONSOLIDĂRII, REABILITĂRII ȘI MODERNIZĂRII - ȘCOALA GIMNAZIALĂ PETRE GHELMEZ (FOST IMOBIL GRĂDINIȚĂ) - Bd. Basarabia 50, Sector 2, București”

NR. CRT.	INVESTIȚIE	ADRESĂ OBIECTIV	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=4.9436 lei	
			MP	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M
1	“ Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea consolidării, reabilitării și modernizării - Școala Gimnazială Petre Ghelmez (fost imobil grădiniță) - Bd. Basarabia 50, Sector 2, București”	Bd. Basarabia nr. 50	315,70	2.261.244,69	1.575.211,89	1.902.719,68	1.323.707,47	455.528,74	317.327,13

Curs BNR 30.05.2023 - 1 Euro=4,9640

DIRECTOR GENERAL,
Bogdan-Alexandru GÂRBU

DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

ȘEF SERVICIU A.T.D.C.,
Maria DRĂGHICI

ȘEF BIROU A.D.T.,
Ana PUTAN



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene
Direcția Investiții Publice
Biroul Documentații Tehnice
Nr. *11288/21.06.2023*

Aprobat,
PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea consolidării, reabilitării și modernizării Școlii Gimnaziale Petre Ghelmez (fost imobil gradiniță), Bd. Basarabia nr. 50, 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 „ Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea consolidării, reabilitării și modernizării Școlii Gimnaziale Petre Ghelmez (fost imobil gradiniță), Bd. Basarabia nr. 50, Sector 2, București”.

În anexele prezentate la Proiectul de hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general cu valoarea totală a investiției de **2.261.244,69 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 ulterioare;

- *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



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

asigură 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”;

-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 ulterioare și luând în considerare avizul favorabil al Comisiei Tehnico-Economice cu nr. 71/21.06.2023, precum și faptul că instituția responsabilă cu implementarea investiției este Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, propunem spre aprobare Consiliului Local Sector 2 prezentul proiect de hotărâre.

DIRECTOR GENERAL DGPDUE
Cosima Cristea

Șef Biroul Documentații Tehnice
Anda Stana-Drugău

Întocmit
Doina Andrei

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE
PRESEDINTE,
RADU NICOLAE MIHAIU

Nr. 71 / 21.06.2023 ^{AVIZ}

Temeiul legal: DPS2 nr. 257 / 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr. 1130/ 13.06.2023.

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

Denumirea obiectivului de investiții: Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții în vederea consolidării, reabilitării și modernizării imobilului grădiniță la Școala Gimnazială Petre Ghelmez, bd. Basarabia nr.50 Sectorul 2, București.

Faza: DALI

Ordonator de credite beneficiar: DGAPI S2

Valoarea totală a investiției: 2.261.244, 69 lei cu TVA, din care C+M: 1.575.211, 89 lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:

Locțiitor Președinte C.T.E. Alina Alisa Bratu

Membri

1. Eugen Lozincă
2. Adrian Burlacu
3. Irina Sevcuic
4. Yenda Daniel
5. Marta Pavel
6. Șerbănoiu Ala
7. Vizireanu Georgeta
8. Buta Alexandru
9. Cristina Preda
10. Dumitru Raluca
11. Ana Lixandru
12. Tudor Alexandru
13. Moroșanu Florica
14. Raluca Tăutu
15. Horia Petran
16. Bogdan Ivanovici
17. Cristian Didiță

Secretar CTE
Săndulescu Nicoleta