



**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. 141/12.01.2024*

**HOTĂRÂRE**

*pentru actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru  
obiectivul de investiții: “Construire corp nou grădinița 7 grupe, str. Știucii nr. 54,  
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, pentru actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții: “Construire corp nou grădinița 7 grupe, str. Știucii nr. 54”, sector 2, București”*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 108/ 11.01.2024 întocmită 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;
- Raportul de specialitate nr. 8129/17.01.2024 întocmit de către Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul favorabil nr. 08/ 16.01.2024 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.2321/ 02.11.2023;
- 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 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 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. Cu modificările și completările ulterioare;

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

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

– Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru 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, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 742/2018;

– Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 395/ 2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/ acordului – cadru din Legea nr.98/ 2016 privind achizițiile publice;

– Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată prin H.G. nr. 79/2017 și prin H.G. nr. 1116/2023;

– 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, cu modificările și completările ulterioare;

– 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;

– Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

– 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;

– Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 268/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici și a devizului general pentru „Construire corp nou grădiniță 7 grupe, Str.Știucii, nr. 54, Sector 2, București”.

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

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. I.** (1) Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții **“Construire corp nou grădinița 7 grupe, str. Știucii nr. 54, sector 2, București”**, conform Anexelor 1-3 ce conțin un număr de 7 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală actualizată a lucrărilor: **“Construire corp nou grădinița 7 grupe, str. Știucii nr. 54, sector 2, București”** este de **11.254.703,00 lei fără TVA**, respectiv **13.381.751,00 lei inclusiv TVA**, din care **C+M** este de **6.472.963,00 lei fără TVA**, respectiv **7.702.825,00 inclusiv TVA**.

**Art. II.** Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr.268/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici și a devizului general pentru „Construire corp nou grădiniță 7 grupe, Str. Știucii, nr. 54, Sector 2, București”, rămân aplicabile.

✓  
-NAL

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

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

**INIȚIATOR**  
**PRIMAR,**  
**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.*

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

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

**CENTRALIZATOR**

**PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:**

**“CONSTRUIRE CORP NOU GRĂDINIȚĂ 7 GRUPE, STR. ȘTIUCII NR. 54,  
SECTOR 2, BUCUREȘTI”**

**PRIMAR,  
RADU NICOLAE - MIHAIU**



**ACTUALIZARE INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL  
„ Construire corp nou grădiniță 7 grupe, Str. Știucii, nr. 54, Sector 2, București”**

NR. CRT.	INVESTIȚIE	ADRESĂ OBIECTIV	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	VALOARE TOTALĂ, LA FAZA PT (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=4.9702 lei	
				MP	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General
1	„ Construire corp nou grădiniță 7 grupe, Str. Știucii, nr. 54, Sector 2, București”	STR ȘTIUCII NR 54 SECTOR 2 BUCUREȘTI	1.114,22	9.289.552,36	6.869.858,05	13.381.751,00	7.702.825,00	11.254.703,00	6.472.963,00	2.692.396,89	1.549.801,82

Curs BNR - 1 Euro=4.9702 lei/Euro

DIRECTOR GENERAL,  
Bogdan-Alexandru GÂRBU

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

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

Întocmit,  
Inspector B.A.D.T.,  
Raluca Ioana DUMITRU

**VIZAT**  
spre neschimbare  
**SECRETAR GENERAL**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

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

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

**“CONSTRUIRE CORP NOU GRĂDINIȚA 7 GRUPE, STR. ȘTIUCII NR. 54,  
SECTOR 2, BUCUREȘTI”**

**PRIMAR,  
RADU NICOLAE - MIHAIU**



Beneficiar: Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2

Obiectivul de investitii: "CONSTRUIRE CORP NOU GRADINITA CU 7 GRUPE STR STIUCII NR 54 SECTOR 2"

PROIECT: REPROIECTARE - "EXTINDERE GRADINITA NOUA CU 7 GRUPE STR STIUCII NR 54 SECTOR 2 BUCURESTI"

OBIECTIV AFLAT IN PREZENT IN EXECUTIE, IN VEDEREA ASIGURARARII CERINTELOR NZEB "

Adresa: STR STIUCII NR 54 SECTOR 2 BUCURESTI



Faza: AT – DISPOZITIE DE SANTIER

REPROIECTARE - "EXTINDERE GRADINITA NOUA CU 7 GRUPE STR STIUCII NR 54 SECTOR 2 BUCURESTI"  
OBIECTIV AFLAT IN PREZENT IN EXECUTIE, IN VEDEREA ASIGURARARII CERINTELOR NZEB "

#### INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

In : lei /euro la curdul BNR din 20 decembrie 2023 1 euro = 4.9702 lei  
Cota TVA 19%

	Valoare totala lei cu TVA	Valoare totala euro cu TVA	Indice Euro/mp cu TVA	Indice Euro/mp fara TVA
<b>1. VALOARE INVESTITII</b>	13.381.751	2,692,396.89	2,416.40	2,030.59
din care CONSTRUCTII +MONTAJ	7,702,825	1,549,801.81	1,390.93	1,168.85
<b>2 .DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI</b>	luni	10	Investitie specifica C+M cu TVA	
<b>3.CAPACITATI</b>	suprafata	1114.22	6,913.20 lei/mp - CM	

Semnatura beneficiar

Intocmit  
Proiectant Elaborator  
SC Atelier Arhitectură Andreea Barbulescu SRL  
Andreea BĂRBULESCU

DGAPI Sector 2





*Anexa 3 la H.C.L. Sector 2 nr. ....*

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**DEVIZUL GENERAL**

**PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:**

**“CONSTRUIRE CORP NOU GRĂDINIȚA 7 GRUPE, STR. ȘTIUCII NR. 54,  
SECTOR 2, BUCUREȘTI”**

**PRIMAR,  
RADU NICOLAE - MIHAIU**



## DEVIZ GENERAL CENTRALIZATOR

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

denumire proiect : REVIZUIRE DOCUMENTAȚII TEHNICO ECONOMICE AFERENTE OBIECTIVULUI CONSTRUIRE GRADINĂ  
NOUA 7 GRUPE , DEMOLARE CORP C1- STRADA ȘTIUCII NR. 54  
**ACTUALIZARE 2023**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	<b>366.709,91</b>	<b>69.674,88</b>	<b>436.384,79</b>
	1.2.1 Demolare cladire existenta	206.898,59	39.310,73	246.209,32
	1.2.2. Amenajarea terenului	159.811,32	30.364,15	190.175,47
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	<b>97.256,60</b>	<b>18.478,75</b>	<b>115.735,35</b>
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	<b>100.986,78</b>	<b>19.187,49</b>	<b>120.174,26</b>
	1.4.1.Cheltuieli pentru relocarea traseu apa / canalizare	62.651,23	11.903,73	74.554,96
	1.4.2.Cheltuieli pentru relocarea traseu gaze	38.335,55	7.283,75	45.619,30
<b>Total capitol 1</b>		<b>564.953,28</b>	<b>107.341,12</b>	<b>672.294,41</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului - GAZE	45.330,48	8.612,79	53.943,27
2.1.2	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului - APA / CANAL	59.808,94	11.363,70	71.172,64
2.1.3	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului - ELECTRICITATE	185.810,90	35.304,07	221.114,97
2.1.4	Chelt. pt asig. utilităților - POST TRAFU	231.250,00	43.937,50	275.187,50
<b>Total capitol 2</b>		<b>522.200,32</b>	<b>99.218,06</b>	<b>621.418,38</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	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	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	<b>6.059,81</b>	<b>1.151,36</b>	<b>7.211,17</b>
3.5	Proiectare	<b>32.390,83</b>	<b>6.154,26</b>	<b>38.545,09</b>
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de prefizabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0,00	0,00	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, AC	0,00	0,00	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	6.617,08	1.257,25	7.874,33
	3.5.6. Proiect tehnic de specialitate și detalii de execuție	25.773,75	4.897,01	30.670,76
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	<b>3.543,62</b>	<b>673,29</b>	<b>4.216,91</b>
3.7	Consultanță	<b>25.771,79</b>	<b>4.896,64</b>	<b>30.668,44</b>
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	20.617,44	3.917,31	24.534,75
	3.7.2. Auditul financiar	5.154,36	979,33	6.133,69
3.8	Asistență tehnică	<b>102.000,00</b>	<b>19.380,00</b>	<b>121.380,00</b>





3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului din care:	21.000,00	3.990,00	24.990,00
3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	11.550,00	2.194,50	13.744,50
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	9.450,00	1.795,50	11.245,50
3.8.2. Dirigenție de șantier	68500	13.015,00	81.515,00
3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate - Conform HG nr 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	12500	2.375,00	14.875,00
<b>Total capitol 3</b>	<b>169.766,06</b>	<b>32.255,55</b>	<b>202.021,61</b>

4.1	Construcții și instalații	5.233.763,77	994.415,12	6.228.178,88
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	54.543,11	10.363,19	64.906,29
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.023.358,31	194.438,08	1.217.796,39
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	18.492,45	3.513,57	22.006,02
4.5	Dotări	532.592,48	101.192,57	633.785,05
4.6	Active necorporale	2.630,04	499,71	3.129,75
<b>Total capitol 4</b>		<b>6.865.380,15</b>	<b>1.304.422,23</b>	<b>8.169.802,38</b>

5.1	Organizare de șantier	114.708,36	21.794,59	136.502,94
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	97.502,10	18.525,40	116.027,50
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	17.206,25	3.269,19	20.475,44
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	59.713,75	0,00	59.713,75
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (cap. 1.3+4.1+5.1.1 x 0,5%)	27.142,61	0,00	27.142,61
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%)	5.428,52	0,00	5.428,52
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (cap. 1.3+4.1+5.1.1 x 0,5%)	27.142,61	0,00	27.142,61
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	691.237,70	131.335,16	822.572,86
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	4.782,01	908,58	5.690,59
<b>Total capitol 5</b>		<b>870.441,81</b>	<b>154.038,33</b>	<b>1.024.480,14</b>

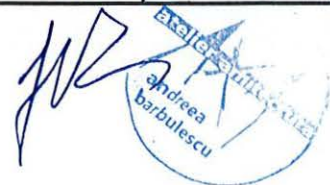
**CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste**

6.1	Pregătirea personalului de exploatare	2.032,94	386,26	2.419,20
6.2	Probe tehnologice și teste	2.123,85	403,53	2.527,38
<b>Total capitol 6</b>		<b>4.156,79</b>	<b>789,79</b>	<b>4.946,57</b>

**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)	2.052.549,62	389.984,43	2.442.534,05
7,2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	205.254,96	38.998,44	244.253,40
<b>Total capitol 7</b>		<b>2.257.804,58</b>	<b>428.982,87</b>	<b>2.686.787,45</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>11.254.703</b>	<b>2.127.048</b>	<b>13.381.751</b>
<b>din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>6.472.963</b>	<b>1.229.863</b>	<b>7.702.825</b>

Intocmit: ing Florian Berbecaru





**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**

În vederea asigurării serviciilor nZEB privind conformarea arhitecturală, asigurarea confortului termic și performanță energetică ridicată cu impact redus asupra mediului, refacerea proiectului de instalații, termoventilații în vederea reducerii necesarului de energie în sezonul rece și cald, utilizarea surselor regenerabile în clădire pentru diverse aplicații precum încălzirea apei, încălzirea/răcirea și producerea de energie electrică, instalarea de tehnologii cu surse regenerabile de energie în vederea reducerii utilizării combustibililor fosili și reducerea emisiilor de CO<sub>2</sub>, precum și reducerea pierderilor de căldură prin ventilarea cu recuperarea de căldură.

Obiectivele specifice ale actualizării proiectului sunt:

- Reducerea cheltuielilor administrative pe partea de alimentare cu energie electrică;
- Reducerea dependenței de resurse de energie primară importate, fosile și diversificarea surselor de energie la nivel național și regional;
- Generarea de beneficii de mediu prin reducerea corespunzătoare a poluării – reducerea emisiilor cu efecte de seră și astfel, combaterea schimbărilor climatice;
- Utilizarea tehnologiilor regenerabile de ultimă generație, cu impact redus asupra mediului, cu implementarea unui nou sistem de gestionare a energiei;
- Durata de viață a proiectului poate fi ușor extinsă, dincolo de durata sa de 20 de ani, cu operațiuni sigure;
- Mutarea intervalului de timp al livrării în rețea de electricitate la vârfurile de consum solicitate;
- Oferă rezultate orare pentru rețeaua națională, cu un grad ridicat de predictibilitate;
- Participarea la diferitele servicii de stabilizare a rețelei pentru transport și distribuție (reglare frecvență, voltaj sau rezervă putere).

Pentru asigurarea măsurilor de creștere a performanței energetice s-au adoptat următoarele soluții:

- Izolarea termică a pereților exteriori cu sisteme termoizolante cu plăci din vată minerală bazaltică de fațadă cu grosimea de minim 15 cm;
- Optimizarea soluțiilor de renovare pentru anvelopa clădirii- tâmplăria exterioară;
- Soluții de renovare pentru anvelopa clădirii - planșeul sub etajul 1;
- Soluții de renovare pentru anvelopa clădirii - planșeul peste subsol neîncalzit;
- Soluții de modernizare pentru instalațiile aferente clădirii.

Construcția propusă va fi nZEB –“near zero energy building”, având performanța energetică ridicată, cu un consum de energie foarte scăzut, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere.

În toate etapele de implementare a proiectului se vor urma principiile desegregării și nediscriminării, urmărind să combată segregarea și să promoveze accesul la servicii incluzive în educația de masă în special pentru grupurile marginalizate: romi, persoanele cu dizabilități, alte nevoi speciale, migranți etc. Investiția propusă nu va menține sau conduce la segregarea / izolarea grupurilor marginalizate.

Implementarea lucrărilor descrise în proiect va îmbunătăți în primul rând calitatea procesului de învățământ, prin asigurarea numărului și calității necesare spațiilor de învățământ; aceasta va asigura, în mod indirect, la evitarea segregării educaționale, spațiale și a schimbărilor demografice, precum și la descurajarea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii.

În baza avizului favorabil al Comisiei Tehnico-Economice a Sectorului 2 și a documentelor de fundamentare elaborate la nivelul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv Direcția Investiții Publice și 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 *pentru actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții: “Construire corp nou grădinița 7 grupe, str. Știucii nr. 54, 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 pentru actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții: “Construire corp nou grădinița 7 grupe, str. Știucii nr. 54, sector 2, București”.*

**PRIMAR,  
RADU-NICOLAE MIHAIU**





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

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



## NOTĂ DE FUNDAMENTARE

În baza Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 268/24.08.2022 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici și devizele generale pentru „Construire corp nou grădiniță 7 grupe, Str. Știucii, nr. 54, Sector 2, București”. Valoarea totală aprobată a lucrărilor este de 7.81.651,29 lei fără TVA, respectiv 9.289.552,36 lei cu TVA inclus, din care C+M 5.772.989,96 lei fără TVA, respectiv 6.869.858,05 TVA inclus.

În vederea asigurării serviciilor Nzeb privind conformarea arhitecturală, asigurarea confortului termic și performanță energetică ridicată cu impact redus asupra mediului, refacerea proiectului de instalații, termoventilații în vederea reducerii necesarului de energie în sezonul rece și cald, utilizarea surselor regenerabile în clădire pentru diverse aplicații precum încălzirea apei, încălzirea/răcirea și producerea de energie electrică, instalarea de tehnologii cu surse regenerabile de energie în vederea reducerii utilizării combustibililor fosili și reducerea emisiilor de CO<sub>2</sub>, precum și reducerea pierderilor de căldură prin ventilarea cu recuperarea de căldură.

Obiectivele specifice ale actualizării proiectului sunt:

- Reducerea cheltuielilor administrative pe partea de alimentare cu energie electrică;
- Reducerea dependenței de resurse de energie primară importate, fosile și diversificarea surselor de energie la nivel național și regional;
- Generarea de beneficii de mediu prin reducerea corespunzătoare a poluării – reducerea emisiilor cu efecte de seră și astfel, combaterea schimbărilor climatice;
- Utilizarea tehnologiilor regenerabile de ultimă generație, cu impact redus asupra mediului, cu implementarea unui nou sistem de gestionare a energiei;
- Durata de viață a proiectului poate fi ușor extinsă, dincolo de durata sa de 20 de ani, cu operațiuni sigure;
- Mutarea intervalului de timp al livrării în rețea de electricitate la vârfurile de consum solicitate;
- Oferă rezultate orare pentru rețeaua națională, cu un grad ridicat de predictibilitate;
- Participarea la diferitele servicii de stabilizare a rețelei pentru transport și distribuție (reglare frecvență, voltaj sau rezervă putere).

Pentru asigurarea măsurilor de creștere a performanței energetice s-au adoptat următoarele soluții:

- Izolarea termică a pereților exteriori cu sisteme termoizolante cu plăci din vată minerală bazaltică de fațadă cu grosimea de minim 15 cm
- Optimizarea soluțiilor de renovare pentru anvelopa clădirii- tâmplăria exterioară
- Soluții de renovare pentru anvelopa clădirii - planșeul sub etajul 1
- Soluții de renovare pentru anvelopa clădirii - planșeul peste subsol neincalzit
- Soluții de modernizare pentru instalațiile aferente clădirii.

Din analiza valorilor indicate rezultă ca pachetele de modernizare propuse conduc la economii relative de energie finală cuprinse între 65% - 85%.

Se recomandă ca verificarea calității lucrărilor de termoizolare și pentru depistarea eventualelor neregularități termice ale elementelor termice de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii să se utilizeze metoda termografierii. Se recomandă, de asemenea și verificarea Iurărilor de renovare din punct de vedere al etanșității clădirii la infiltrații/exfiltrații de aer prin metoda “blower door”.

Sunt recomandate și măsuri conexe în vederea creșterii în mod direct sau indirect a performanței energetice a clădirii.

Construcția propusă va fi nZEB –“near zero energy building”, având performanța energetică ridicată, cu un consum de energie foarte scăzut, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere.

În toate etapele de implementare a proiectului se vor urma principiile desegregării și nediscriminării, urmărind să combată segregarea și să promoveze accesul la servicii incluzive în educația de masă în special pentru grupurile marginalizate: romi, persoanele cu dizabilități, alte nevoi speciale, migranți etc. Investiția propusă nu va menține sau conduce la segregarea / izolarea grupurilor marginalizate.

Implementarea lucrărilor descrise în proiect va îmbunătăți în primul rând calitatea procesului de învățământ, prin asigurarea numărului și calității necesare spațiilor de învățământ; aceasta va asigura, în mod indirect, la evitarea segregării educaționale, spațiale și a schimbărilor demografice, precum și la descurajarea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii.

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

- Legea 352/2002 pentru aprobarea OG 29/2000 privind renovarea termica a fondului construit existent si stimularea economisirii energiei termice
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii cu modificarile si completarile ulterioare.
- Mc 001 Metodologia de calcul al performantei energetice a cladirilor.
- NP 008-97 Normativ privind igiena compozitiei aerului in spatii cu diverse destinatii, in functie de activitatile desfasurate in regim de iarna-vara.
- MP 022-02 Metodologie pentru evaluarea performantelor termotehnice ale materialelor si produselor pentru constructii.
- MP013-2001 Metodologie privind stabilirea ordinii de prioritate a masurilor de renovare termica a cladirilor si instalatiilor aferente. Program cadru al programului national anual de renovare si modernizare termica a cladirilor si instalatiilor aferente.
- GT 036-02 Ghid pentru efectuarea expertizei termice si energetice a cladirilor existente si a instalatiilor de incalzire si preparare a apei calde de consum aferente acestora.
- GT 032-01 Ghid privind proceduri de efectuare a masurarilor necesare analizarii termoenergetice a constructiilor si instalatiilor aferente.
- GT 040-02 Ghid de evaluare a gradului de izolare termica a elementelor de constructie la cladiri existente in vederea reabilitarii termice.
- GT 043-02 Ghid privind imbunatatirea calitatilor termoizolatoare ale ferestrelor la cladirile civile existente
- C107/0-2002 Normativ pentru proiectarea si executia lucrarilor de izolatii termice la cladiri
- C107/2-2005 Normativ privind calculul coeficientilor globali de izolare termica la cladirile cu alta destinatie decât locuirea.
- C107/3-2005 Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de constructie ale cladirilor.
- C 107/5-2005 Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de constructie in contact cu solul.
- GT 058-03 Ghid privind criteriile de performanta ale cerintelor de calitate conform legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii pentru Instalatii de Ventilare Climatizare
- GT 060-03 Ghid privind criteriile de performanta ale cerintelor de calitate conform legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii pentru instalatiile de incalzire centrala
- Legea nr 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor cu modificările și actualizările în vigoare.
- Legea nr 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale.
- HG nr 907/2016 privind etapele de elaborare și conținut cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

- HG nr 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor.
- HG nr 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.
- HG nr 343/2017 privind aprobarea Regulamentului de Recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
- Alte acte legislative, normative și prescripții tehnice în vigoare specifice activităților de sportive, învățământ și privind proiectarea.

Propunem spre **actualizare indicatorii tehnico-economici** și devizul general pentru investiția: „**Construire corp nou grădiniță 7 grupe, Str. Știucii, nr. 54, 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 A.T.D.C.,  
Maria DRĂGHICI**

*Întocmit,*  
**Inspector BADT,  
Raluca Ioana DUMITRU**



Anexa 1 la Nota de fundamentare

ACTUALIZARE INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL  
„ Construire corp nou grădiniță 7 grupe, Str. Știucii, nr. 54, Sector 2, București”

NR. CRT.	INVESTIȚIE	ADRESĂ OBIECTIV	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	VALOARE TOTALĂ, LA FAZA PT (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=4.9702 lei	
			MP	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M
1	„ Construire corp nou grădiniță 7 grupe, Str. Știucii, nr. 54, Sector 2, București”	STR.ȘTIUCII NR 54 SECTOR 2 BUCUREȘTI	1.114,22	9.289.552,36	6.869.858,05	13.381.751,00	7.702.825,00	11.254.703,00	6.472.963,00	2.692.396,89	1.549.801,82

Curs BNR - 1 Euro=4.9702 lei/Euro

DIRECTOR GENERAL,  
Bogdan-Alexandru GÂRBU

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

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

Întocmit,  
Inspector B.A.D.T.,  
Raluca Ioana DUMITRU



Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene  
Direcția Investiții Publice  
Biroul Documentații Tehnice  
Nr. 8129/17.01.2024

Aprobat,  
PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU

### RAPORT DE SPECIALITATE

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Construire corp nou grădiniță 7 grupe” cu sediul în Str. Știucii nr. 54, sector 2, București*

Prin documentațiile înaintate de către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 se solicită aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Construire corp nou grădiniță 7 grupe” cu sediul în Str. Știucii nr. 54, sector 2, București.

În anexele prezentate la Proiectul de hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general cu valoarea totală actualizată a investiției de **13.381.751,00 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 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. 08/16.01.2024, 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 DGPDUFE  
Cosima Cristea

DIRECTOR EXECUTIV DIP  
Victor-Sebastian Florescu

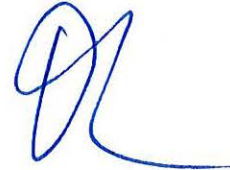
Șef Biroul Documentații Tehnice  
Anda-Elena Drugău

Întocmit  
Doina Andrei

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ  
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE  
PRESEDINTE,  
RADU NICOLAE MIHAIU

Nr. 08 / 16.01.2024 AVIZ



Temeiul legal: DPS2 nr. 257 / 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr. 2321/ 02.11.2023.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ  
AVIZEAZA FAVORABIL / NEFAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții: Construire corp nou grădinița 7 grupe, str. Știucii nr. 54, sector 2, București

Faza: AT – DISPOZIȚIE DE ȘANTIER

Ordonator de credite beneficiar: PRIMĂRIA S2 / DGAPI S2

Valoarea actualizată a investiției: 13.381.751,00 lei cu TVA, din care C+M: 7.702.825,00 lei cu TVA.

Valoarea inițială a investiției: 9.289.552,36 lei cu TVA, din care C+M: 6.869.858,05 lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:

.....  
.....

Locuitor 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. Elena Pleșcan
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

