



**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. 138/12.01.2024*

**HOTĂRÂRE**

*pentru actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru  
obiectivul de investiții: „Edificare clădire cu destinație de grădiniță cu 4 grupe din  
str. Periș nr. 27, 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: „Edificare clădire cu destinație de grădiniță cu 4 grupe din str. Periș nr. 27, sector 2, București”.*

Analizând:

– Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;


– Nota de fundamentare nr. 102/ 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. 8132/17.01.2024 întocmit de către Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul favorabil nr. 09/ 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. 265/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici și a devizului general pentru „Edificare clădire cu destinație de grădiniță cu 4 grupe din str. Periș nr. 27”, 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 **„Edificare clădire cu destinație de grădiniță cu 4 grupe din str. Periș nr. 27, 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: **„Edificare clădire cu destinație de grădiniță cu 4 grupe din str. Periș nr. 27, sector 2, București”** este de **9.697.456,00 lei fără TVA**, respectiv **11.530.065,00 lei inclusiv TVA**, din care **C+M** este de **5.541.177,00 lei fără TVA**, respectiv **6.594.001,00 inclusiv TVA**.

**Art. II.** Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr.265/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici și a devizului general pentru „Edificare clădire cu destinație de grădiniță cu 4 grupe din str. Periș nr. 27”, sector 2, București”, rămân aplicabile.



**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.*

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



**CENTRALIZATOR**

**PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:**

**„EDIFICARE CLĂDIRE CU DESTINAȚIE DE GRĂDINIȚĂ CU 4 GRUPE DIN  
STR. PERIȘ NR. 27, SECTOR 2, BUCUREȘTI”**

**PRIMAR,  
RADU NICOLAE - MIHAIU**



**ACTUALIZARE INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL  
"EDIFICARE CLADIRE CU DESTINATIE DE GRADINITA CU 4 GRUPE STR PERIS NR 27 SECTOR 2"**

NR. CRT.	INVESTIȚIE	ADRESĂ OBIECTIV	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	VALOARE TOTALĂ, LA FAZA PT (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE ACTUALIZATĂ (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE ACTUALIZATĂ (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE ACTUALIZATA (EURO) INCLUSIV TVA EURO=4.9702 lei	
				MP	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General
1	EDIFICARE CLADIRE CU DESTINATIE DE GRADINITA CU 4 GRUPE STR PERIS NR 27 SECTOR 2	STR PERIS NR 27 SECTOR 2, BUCURESTI	857,95	7.968.370,99	5.744.975,94	11.530.065,00	6.594.001,00	9.697.456,00	5.541.177,00	2.319.839,24	1.326.707,38

Curs BNR - 1 Euro=4.9702 lei/Euro

DIRECTOR GENERAL,  
Bogdan-Alexandru GÂRBU

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

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

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

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



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

**„EDIFICARE CLĂDIRE CU DESTINAȚIE DE GRĂDINIȚĂ CU 4 GRUPE DIN  
STR. PERIȘ NR. 27, SECTOR 2, BUCUREȘTI”**

***PRIMAR,  
RADU NICOLAE - MIHAIU***



Beneficiar: **Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2**  
Obiectivul de investitii: **EDIFICARE CLADIRE CU DESTINATIE DE GRADINITA CU 4 GRUPE STR PERIS NR 27 SECTOR 2**  
PROIECT: **REPROIECTARE - "EDIFICARE CLADIRE CU DESTINATIE DE GRADINITA CU 4 GRUPE STR PERIS NR 27 SECTOR 2**  
**OBIECTIV AFLAT IN PREZENT IN EXECUTIE, IN VEDEREA ASIGURARII CERINTELOR NZEB "**

Adresa: **STR PERIS NR 27 SECTOR 2, BUCURESTI**

Faza: **AT – DISPOZITIE DE SANTIER**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**REPROIECTARE - "EDIFICARE CLADIRE CU DESTINATIE DE GRADINITA CU 4 GRUPE STR PERIS NR 27 SECTOR 2**  
**OBIECTIV AFLAT IN PREZENT IN EXECUTIE, IN VEDEREA ASIGURARII 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>	<b>11.530.065</b>	<b>2,319,839.24</b>	<b>2,703.93</b>	<b>2,272.21</b>
<b>din care CONSTRUCTII +MONTAJ</b>	<b>6.594.001</b>	<b>1,326,707.37</b>	<b>1,546.37</b>	<b>1,299.47</b>
<b>2 .DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI</b>	<b>luni</b>	<b>10</b>	<b>Investitie specifica C+M cu TVA</b>	
<b>3.CAPACITATI</b>	<b>suprafata</b>	<b>857.95</b>	<b>7,685.73 lei/mp - CM</b>	

Semnatura beneficiar

Intocmit  
Proiectant Elaborator  
SC Atelier Arhitectură Andreea Bărbulescu SRL  
Andreea BĂRBULESCU

DGAPI Sector 2





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



**DEVIZUL GENERAL**

**PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:**

**„EDIFICARE CLĂDIRE CU DESTINAȚIE DE GRĂDINIȚĂ CU 4 GRUPE DIN  
STR. PERIȘ NR. 27, SECTOR 2, BUCUREȘTI”**

**PRIMAR,  
RADU NICOLAE - MIHAIU**



**DEVIZ GENERAL CENTRALIZATOR**  
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

**denumire proiect : REVIZUIRE DOCUMENTATII TEHNICO ECONOMICE AFERENTE OBIECTIVULUI CONSTRUIRE GRADINITĂ  
NOUA 4 GRUPE SI DEMOLARE CORP C2 - Str. PERIS nr. 27  
ACTUALIZARE PRET 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>392.293,40</b>	<b>74.535,75</b>	<b>466.829,14</b>
	1.2.1 Demolare cladire existenta	163.455,58	31.056,56	194.512,14
	1.2.2. Amenajarea terenului	228.837,81	43.479,18	272.317,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	<b>67.053,12</b>	<b>12.740,09</b>	<b>79.793,21</b>
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	<b>30.688,64</b>	<b>5.830,84</b>	<b>36.519,49</b>
	1.4.1. Cheltuieli pentru relocarea traseu apa / canalizare	17.136,36	3.255,91	20.392,26
	1.4.2. Cheltuieli pentru relocarea traseu gaze	13.552,29	2.574,93	16.127,22
<b>Total capitol 1</b>		<b>490.035,15</b>	<b>93.106,68</b>	<b>583.141,83</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului - GAZE	21.102,12	4.009,40	25.111,52
2.1.2	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului - APA / CANAL	48.031,18	9.125,92	57.157,10
2.1.3	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului - ELECTRICITATE	61.117,27	11.612,28	72.729,55
2.1.4	Chelt. pt asig. utilităților - POST TRAFU	206.250,00	39.187,50	245.437,50
<b>Total capitol 2</b>		<b>336.500,57</b>	<b>63.935,11</b>	<b>400.435,67</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
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	<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>3.759,81</b>	<b>714,36</b>	<b>4.474,17</b>
3.5	Proiectare	<b>30.995,83</b>	<b>5.889,21</b>	<b>36.885,03</b>
	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	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	6.110,83	1.161,06	7.271,88
	3.5.6. Proiect tehnic de specialitate și detalii de execuție	24.885,00	4.728,15	29.613,15
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	<b>5.490,31</b>	<b>1.043,16</b>	<b>6.533,47</b>
3.7	Consultanță	12.298,30	2.336,68	14.634,98
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	7.906,05	1.502,15	9.408,20
	3.7.2. Auditul financiar	4.392,25	834,53	5.226,78

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

3.8	Asistență tehnică	89.000,00	16.910,00	105.910,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului din care:	19.000,00	3.610,00	22.610,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	10.450,00	1.985,50	12.435,50
	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	8.550,00	1.624,50	10.174,50
	3.8.2. Dirigenție de șantier	60.000,00	11.400,00	71.400,00
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate - Conform HG nr 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
<b>Total capitol 3</b>		<b>141.544,25</b>	<b>26.893,41</b>	<b>168.437,65</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	4.590.303,46	872.157,66	5.462.461,12
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	41.082,33	7.805,64	48.887,97
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	836.549,33	158.944,37	995.493,70
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	16.163,95	3.071,15	19.235,10
4.5	Dotări	560.418,32	106.479,48	666.897,79
4.6	Active necorporale	3.103,47	589,66	3.693,13
<b>Total capitol 4</b>		<b>6.047.620,85</b>	<b>1.149.047,96</b>	<b>7.196.668,81</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	97.947,98	18.610,12	116.558,10
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	83.255,79	15.818,60	99.074,39
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	14.692,20	2.791,52	17.483,72
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	52.146,74	0,00	52.146,74
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	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%)	23.703,06		23.703,06
	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%)	4.740,61		4.740,61
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (cap. 1.3+4.1+5.1.1 x 0,5%)	23.703,06		23.703,06
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00		0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	570.000,00	108.300,00	678.300,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	4.782,01	908,58	5.690,59
<b>Total capitol 5</b>		<b>724.876,72</b>	<b>127.818,70</b>	<b>852.695,42</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	3.527,70	670,26	4.197,96
6.2	Probe tehnologice și teste	3.681,57	699,50	4.381,07
<b>Total capitol 6</b>		<b>7.209,27</b>	<b>1.369,76</b>	<b>8.579,03</b>
<b>CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de împlințare pentru ajustarea de pret</b>				
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	1.772.426,62	336.761,06	2.109.187,68
7,2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de împlințare pentru ajustarea de pret	177.242,66	33.676,11	210.918,77
<b>Total capitol 7</b>		<b>1.949.669,28</b>	<b>370.437,16</b>	<b>2.320.106,45</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>9.697.456</b>	<b>1.832.609</b>	<b>11.530.065</b>
<b>din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>5.541.177</b>	<b>1.052.824</b>	<b>6.594.001</b>



**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



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

**Cabinet Primar Sector 2**

**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.

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.

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).

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: „Edificare clădire cu destinație de grădiniță cu 4 grupe din str. Periș nr. 27, sector 2, București”*, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

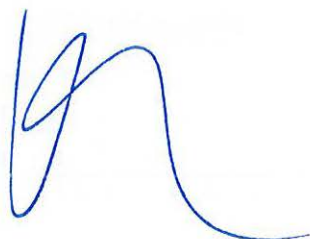
Față de cele mai sus-menționate,

### ***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: „Edificare clădire cu destinație de grădiniță cu 4 grupe din str. Periș nr. 27, 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. 265/24.08.2022 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici și devizele generale pentru "Edificare clădire cu destinație de grădiniță cu 4 grupe din str. Periș nr 27, sector 2, București". Valoarea totală aprobată a lucrărilor este de 6.703.182,96 lei fără TVA, respectiv 7.968.370,99 lei cu TVA inclus, din care C+M 4.827.710,87 lei fără TVA, respectiv 5.744.975,94 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 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 etanșeității 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:

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. P 100 – 1 / 2013 Cod de proiectare seismică pentru clădiri – Partea a I-a – Prevederi de proiectare pentru clădiri
11. P 100 – 3 / 2019 Cod de proiectare seismică – Partea a III-a – Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente.
12. C 254/2022 îndrumător privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”
13. SR EN 1990:2004/NA:2006 Eurocod: Bazele proiectării structurilor. Anexa națională interpretat împreună cu CR 0 / 2012 Bazele proiectării structurilor în construcții - Clasificarea și gruparea acțiunilor.
14. SR EN 1991-1-1:2004/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra construcțiilor. Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări din exploatare pentru construcții. Anexa națională.
15. SR EN 1991-1-3:2005/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Încărcări date de zăpadă. Anexa națională interpretat CR 1–1–3/2012 Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor.
16. SR EN 1991-1-4:2006/NB:2007 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Încărcări date de vânt. Anexa națională interpretat CR 1–1–4 / 2012 Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor.
17. P 130 / 1999 Normativ pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor.
18. HG. nr. 766 / 1997 Reglementări privitoare la asigurarea calității construcțiilor și urmărirea comportării în exploatare a acestora împreună cu completările și modificările din H.G. nr. 675 / 03.07.2002

19. OG. nr. 20 / 1994 Măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente
20. Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de instalații aferente construcțiilor, indicativ C56-2002, cu modificările și completările ulterioare;
21. Legislație specifică în domeniul construcțiilor și instalațiilor aferente,
22. Legislație comunitară aplicabilă în domeniul dezvoltării durabile, protecției mediului și eficienței energetice

Propunem spre **actualizare indicatorii tehnico-economici** și devizul general pentru investiția: **“Edificare clădire cu destinație de grădiniță cu 4 grupe din str. Periș nr. 27, 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  
 "EDIFICARE CLADIRE CU DESTINATIE DE GRADINITA CU 4 GRUPE STR PERIS NR 27 SECTOR 2"

NR. CRT.	INVESTIȚIE	ADRESĂ OBIECTIV	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	VALOARE TOTALĂ, LA FAZA PT (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE ACTUALIZATĂ (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE ACTUALIZATĂ (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE ACTUALIZATA (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	EDIFICARE CLADIRE CU DESTINATIE DE GRADINITA CU 4 GRUPE STR PERIS NR 27 SECTOR 2	STR PERIS NR 27 SECTOR 2, BUCURESTI	857,95	7.968.370,99	5.744.975,94	11.530.065,00	6.594.001,00	9.697.456,00	5.541.177,00	2.319.839,24	1.326.707,38

Curs BNR - 1 Euro=4.9702 lei/Euro

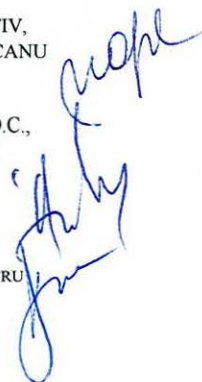
DIRECTOR GENERAL,  
 Bogdan-Alexandru GÂRBU



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. *8132/17.01.2024*

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 „Edificare clădire cu destinație de grădiniță cu 4 grupe” cu sediul în Str. Periș nr. 27, 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 „Edificare clădire cu destinație de grădiniță cu 4 grupe” cu sediul în Str. Periș nr. 27, 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 **11.530.065,00 lei** (inclusiv TVA).

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

- Horărârea 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



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 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. 09/16.01.2024, 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

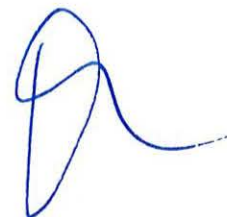
Șef Biroul Documentații Tehnice  
Anda-Elena Drugău

Întocmit  
Doina Andrei

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ  
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE  
PRESEDINTE,  
RADU NICOLAE MIHAIU

Nr. 09 / 16.01.2024 <sup>AVIZ</sup>



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: Edificare clădire cu destinație de grădiniță cu 4 grupe din str. Periș nr. 27, sector 2, București

Faza: AT – DISPOZIȚIE DE ȘANTIER

Ordonator de credite beneficiar: PRIMĂRIA S2 / DGAPI S2

Valoarea actualizată a investiției: 11.530.065 lei cu TVA, din care C+M: 6.594.001 lei cu TVA.

Valoarea inițială a investiției: 7.968.370,99 lei cu TVA, din care C+M: 5.744.975,94 lei cu TVA.

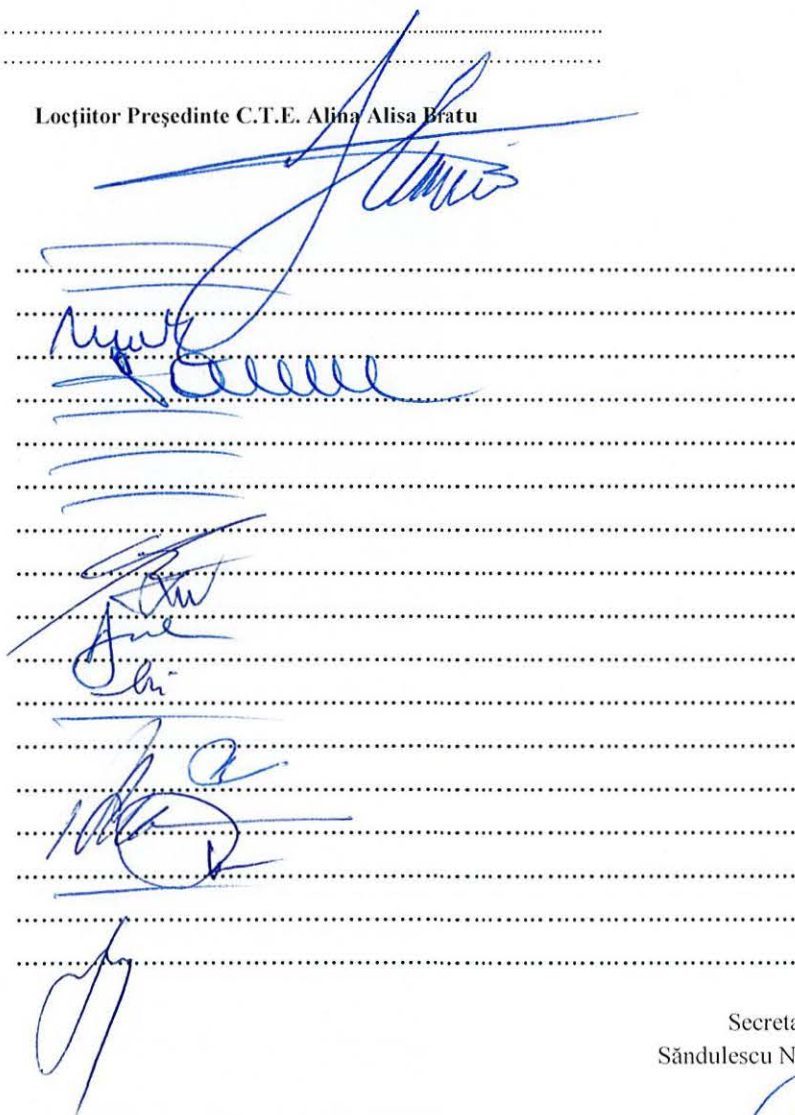
Observații la documentația avizată:

.....  
.....

Locuitor Președinte C.T.E. Alina Alisa Bratu

**Membri**

1. Eugen Lozincă
2. Adrian Burlacu
3. Irina Sevcic
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

