

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
ai obiectivului de investiții
"REABILITARE, MODERNIZARE ȘI CONSOLIDARE – GRADINITA NR. 44 SEDIUL IZBICENI

Văzând Referatul de aprobare nr. DIMP 788 / 02.09.25 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. DIMP 789 / 02.09.25 întocmit de către Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României.

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

În conformitate cu prevederile art. 58 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu art. 9 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în seama Hotărârea Consiliului Local nr. 176 din 24.06.2020 pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Grădinița Nr. 44” din Strada Izbiceni nr. 1-3, Sectorul 1, București.

Ținând cont de procesul verbal de predare nr. DIMP 764 / 01.09.25 prin care se transmite documentația tehnico-economică, faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, privind obiectivul de investiții **"REABILITARE, MODERNIZARE ȘI CONSOLIDARE – GRADINITA NR. 44 SEDIUL IZBICENI**, elaborată de către SC POPAESCU & CO SRL;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții **"REABILITARE, MODERNIZARE ȘI CONSOLIDARE – GRADINITA NR. 44 SEDIUL IZBICENI"** conform **Anexei nr. 1.** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției **"REABILITARE, MODERNIZARE ȘI CONSOLIDARE – GRADINITA NR. 44 SEDIUL IZBICENI"** conform **Anexei nr. 2,** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă **Hotărârea Consiliului Local nr. 176 din 24.06.2020 pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Grădinița Nr. 44” din Strada Izbiceni nr. 1-3, Sectorul 1, București.”**

Art.4. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și/sau din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art.5. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Management și Operațiuni vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
cu modificările și completările ulterioare

Secretar General
Mureșan Mirona-Giorgiana

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Adriana RĂCEANU	Consilier Principal Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	

Documentația tehnico-economică faza
DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE
pentru obiectivul de investiții "Reabilitare, Modernizare și Consolidare – Gradinita Nr. 44 Sediul Izbiceni

Cuprinde:

1. VOLUMUL 1

- Referate de verificare - 5 pagini
- Deviz general – 6 pagini
- DALI - Parte scrisă - 57 pagini
- DALI - Parte desenată - 25 planuri

2. VOLUMUL 2

- Memoriu de rezistență - Parte scrisă - 19 pagini
- Memoriu de rezistență - Parte desenată - 5 planuri
- Memoriu de Instalații - Parte scrisă - 20 pagini
- Memoriu de Instalații - Parte desenată - 5 planuri

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Adriana Răceanu	Consilier Principal Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
"Reabilitare, Modernizare și Consolidare – Gradinita Nr. 44 Sediul Izbiceni"

I. Indicatori maximali: în conformitate cu devizul general:

	Valoare fara TVA (Lei)	Valoare TVA (Lei)	Valoare cu TVA (Lei)
Valoare investitie	12.569.720,13	2.614.575,24	15.184.295,37
Din care C+M	7.460.120,94	1.566.625,41	9.026.746,35

II. Indicatori minimali: (indicatori de performanță) reprezintă elemente fizice/ capacități fizice care indică atingerea țintei obiectivului de investiții și/sau, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

Indicator	Valoare
Regim de înălțime	P+2E+Pod respectiv S partial+P+Pod necirculabil
Suprafață totală desfășurată (cladiri ce fac obiectul proiectului)	765,52 mp
Suprafață construită (cladiri ce fac obiectul proiectului)	313,16 mp
Suprafață utila (cladiri ce fac obiectul proiectului)	569.50 mp

Indicatori de performanta

Indicator	Valoare
Realizare investiție	
valoare investiție / mp	19.835,27 lei (inclusiv tva)
durata de construcție	24 luni cnf. Grafic de Executie

Indicatori Audit

Nr.	Denumire	UM	Valoare inainte de implementarea masurilor	Valoare ulterior implementarii masurilor	Reducerea obtinuta (%)
1.	Consum anual specific de energie finala pentru incalzire	(kwh/mp,an)	160.70	28.40	82.32

2.	Consum total de energie primara	(kwh/mp,an)	330.10	64.20	80.55
3.	Emisii de CO ₂	(kgCO2/mp,an)	50.70	0.00	100

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Adriana Răceanu	Consilier Principal Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	



Nr. DIMP 788 / 02.09.2025

REFERAT DE APROBARE

Pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții

"Reabilitare, Modernizare și Consolidare – Gradinita Nr. 44 Sediul Izbiceni

1.1 Descrierea situației actuale:

Amplasamentul în suprafață totală de 699 mp (din acte) și 708 mp (măsurată) se află în intravilanul localității București și este localizat în str. Izbiceni nr. 1-3, Sector 1, fiind proprietatea Municipiului București conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 216138, cu drept de administrare Sectorul 1 al Municipiului București. Conform documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000, având valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 877/12.12.2018.

În prezent pe amplasament se află 2 construcții existente. Corpul 1 are destinația de grădiniță și are regimul de înălțime P+2E+Pod necirculabil, iar Corpul 2 (alipit la Corpul 1) are destinația de bucatărie și spații tehnice cu regimul de înălțime S parțial+P+Pod necirculabil.

Grădinița nr. 44 (Numar de elevi: 90 , Numar de sali de clasa: 6) este amplasată în sectorul 1, pe strada Izbiceni nr. 1-3 și este compusă din două corpuri, corpul principal cu regim de înălțime P+2E+pod necirculabil și corpul secundar cu regim de înălțime Sp+P+pod necirculabil. Cele două corpuri sunt realizate în perioade diferite și sunt despărțite de rost seismic. Construcția a fost executată în perioada anilor 1998-1999 și a fost reabilitată în anul 2008. Funcțiunea principală este de grădiniță cu program prelungit. Suprafața construită la sol a Corpului 1 este de 313,16mp. Suprafață construită desfășurată a Corpului 1 este de 765,52 mp.

Pereții exteriori sunt din zidărie cu goluri cu grosimea de 35 cm și sunt termoizolați cu polistiren expandat de 10 cm la exterior. Planșeul peste sol este din beton armat și nu este termoizolat. Peste placa peste subsolul parțial, neîncălzit, nu este prevăzută izolație termică. Învelitoarea a fost făcută integral în anul 2008. Șarpanta este din lemn, iar învelitoarea din tablă tip Lindab. La nivelul acoperișului nu există izolație termică, conform datelor obținute în vizita în teren. Ușile de acces în clădire și ferestrele sunt din PVC nuanța maro și geam dublu termoizolant. Tâmplăria nu respectă rezistențele termice minime prevăzute în normativul C107/2010 și MC001/2022 ($R'_{min} > 0.77 \text{ mp} \cdot \text{K/W}$). Garniturile și sistemele de închidere sunt deteriorate.

Clădirea în ansamblu se află în stare bună și întreținută. Nu prezintă infiltrații, mușgai sau igrasie. Șarpanta este bine întreținută. Tencuiala exterioară este punctual exfoliată. Finisajul exterior este din tencuială în culori deschise, iar pentru soclu sunt tencuieli realizate din ciment și var.

Sistemul structural al primului corp este din categoria pereți portanți din zidărie de cărămidă (37.5 cm și 25 cm grosime) dispuși în sistem figuri și planșee monolite din beton armat, cu grosimea de cca.15 cm.

Pagina 1 din 7



Distribuția în plan a pereților este aproximativ aceeași la toate nivelurile, pereții structurali fiind continui pe verticală, începând de la nivelul fundațiilor, ceea ce asigură un traseu neîntrerupt al forțelor seismice și gravitaționale la terenul de fundare. Fundațiile sunt de tipul fundații continue din beton cu adâncimea de fundare de 1.4 m de la cota terenului de fundare.

Structura de rezistență a celui de-al doilea corp este alcătuită din pereți portanți din zidărie de cărămidă și planșeu monolit din beton armat, cu grosimea de cca. 15 cm. Fundațiile sunt de tipul fundații continue din beton și prezintă infiltrații de apă. Pe zona cu subsol, adâncimea de fundare este de 25 cm față de cota pardoselii subsolului.

Din punct de vedere al normativului P100/1-2013 privind proiectarea seismică a construcțiilor, clădirea analizată se încadrează în clasa a II-a importanță-expunere. Potrivit "Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor" aprobat cu HGR nr.766/1997, construcția face parte din categoria de importanță "C"- clădiri de importanță NORMALĂ.

Alimentarea cu apă a clădirii analizate se face de la rețeaua publică a mun. București prin intermediul unei conducte de branșament contorizată. Agentul termic pentru încălzire și apă caldă de consum este furnizat de la centrala termică proprie pe gaze naturale, montată într-un spațiu special amenajat. Centrala termică este în condensatie, model Immergas Victrix Pro 80 cu putere termică de 80 kW care funcționează cu combustibil gazos. Consumul de apă este contorizat. La centrala termică este conectat un boiler cu acumulare cu serpentină simplă și rezistență electrică, cu capacitate de 500 litri. Coloanele și conductele de distribuție în mare parte au fost schimbate. La baza coloanelor există robinete de închidere și golire și sunt funcționale. Corpurile de încălzire sunt radiatoare de oțel. Acestea nu au fost spălate sau curățate în ultimii 3 ani. Corpurile de încălzire sunt prevăzute cu robinete de închidere și reglare a temperaturii, iar acestea funcționează. Corpurile de încălzire necesită curățare și întreținere. Clădirea nu este echipată cu sistem de ventilație mecanică.

NOTA: Conform prevederilor MC001/2022 cap 5.3, pentru clădirile nerezidențiale pentru care ventilarea nu este asigurată de un sistem dedicat de ventilare mecanică centralizată, se impune un consum virtual de energie electrică pentru ventilare aferent unei încadrări în clasa de eficiență energetică E (la limita de consum), în funcție de categoria clădirii. Determinarea necesarului energetic aferent încălzirii (eventual răcirii) aerului de ventilare, se face în lipsa unui recuperator de căldură.

Pentru asigurarea confortului termic în sezonul cald, grădinița este dotată cu sisteme mono-split în toate sălile. Pentru iluminat sunt folosite corpuri fluorescente și becuri LED. Se dorește înlocuirea tuturor corpurilor de iluminat cu becuri LED.

Concluziile expertizei tehnice:

Corp Principal - Pe baza rezultatelor evaluării calitative și prin calcul, structura de rezistență se încadrează în clasa de risc seismic RS II. Dacă se vor executa măsurile propuse la punctul 10 (din DALI), clădirea se va încadra în clasa de risc seismic RSIV.

Clasa RS IV, în care se încadrează construcțiile la care răspunsul seismic așteptat este similar celui obținut la construcțiile proiectate pe baza prescripțiilor în vigoare.

Corp secundar - Pe baza rezultatelor evaluării calitative și prin calcul, structura de rezistență se încadrează în clasa de risc seismic RSIII. Se recomandă soluții de intervenție la nivelul fundațiilor, conform măsurilor enumerate mai sus.



DACA SE RESPECTA MASURILE PROPUSE MAI SUS SE POT MONTA PANOURI FOTOVOLTAICE PE ACOPERIS LA TOATE CORPURILE DE CLADIRE, PANOURI CU O GREUTATE MAXIMA DE 30KG/mp

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit:

Având în vedere că a fost elaborată documentația de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții **"REABILITARE, MODERNIZARE ȘI CONSOLIDARE – GRADINITA NR. 44 SEDIUL IZBICENI STR. IZBICENI, NR. 1-3, SECTOR 1, BUCUREȘTI"**.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că *„Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.”*

Totodată, la art. 5 alin. (4) din același act normativ, se precizează că *„Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor”*.

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială *„aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii”*.

1.3. Principiile de bază și finalitatea:

Principiul legalității: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte.

Principiul egalității: beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.

Principiul transparenței: în procesul de elaborare a actelor administrative, autoritățile și instituțiile publice au obligația de a informa și de a supune consultării și dezbaterii publice proiectele de acte administrative normative și de a permite accesul cetățenilor la procesul de luare a deciziilor administrative, precum și la datele și informațiile de interes public, în limitele legii.

Principiul proporționalității: formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor. Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse.

Principiul satisfacerii interesului public: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.



Principiul imparțialității: personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.

Principiul continuității: activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.

Principiul adaptabilității: autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4. Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Obiectivul principal privind realizarea acestei investiții este creșterea eficienței energetice și creșterea calității învățământului în România. Obiectivul vizează consolidarea și modernizarea unităților de învățământ publice prin activități/ acțiuni specifice realizării de investiții pentru creșterea performanței energetice a acestora precum: lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii, asigurarea sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde de consum, lucrări de reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri, lucrări de instalare/ reabilitare/ modernizare a sistemelor de climatizare și/ sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior, instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/ sau termice pentru consum propriu, sisteme de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități care conduc la realizarea scopului proiectului.

Măsurile de consolidare vor duce la mărirea siguranței clădirii la factori seismici și măsurile luate pentru eficientizarea energetică contribuie la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților specifice:

- Creșterea eficienței energetice a clădirii în scopul reducerii emisiilor de carbon prin sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în clădirile publice;
- Îmbunătățirea performanțelor energetice;
- Reîncadrarea clădirii în clasa de risc seismic RslV (conform Raport sintetic al expertului tehnic și P100-3);

Alte măsuri conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare și care nu conduc la creșterea eficienței energetice, dar includ lucrări de consolidare și intervenție/ activități aferente investiției de bază în vederea îmbunătățirii condițiilor de învățământ, educație, igienă și confort și mărirea siguranței în exploatarea clădirii și amenajărilor exterioare:

- Modernizarea și aducerea la standardele actuale prin refacerea termosistemului pentru conformare la standardele actuale nZEB, înlocuirea tamplariei exterioare după caz, pentru aducerea la standardele actuale de eficiență energetică.
- Relocarea obstacolelor de pe calea de evacuare iar în urma realizării scenariului de securitate la incendiu pot să apară cai de evacuare noi atât interioare cât și exterioare.
- Se vor respecta toate cerințele normativelor în vigoare în ceea ce privește securitatea la incendiu, precum și normativele specifice pentru școli/licee.
- Recompartimentarea interioară parțială asigurând condițiile optime a spațiilor pentru bună funcționare și desfășurare a activităților de învățământ.
- Se vor avea în vedere reabilitarea instalațiilor interioare vechi, subdimensionate sau îmbătrânite.
- Respectarea recomandărilor din concluziile raportului de expertiză tehnică și a auditului energetic.
- Respectarea prevederilor normativelor tehnice și a legilor în vigoare.
- Consolidare structurală conform expertizei tehnice



- Modernizarea tamplariilor interioare si a golurilor de acces conform legislatie in vigoare
- Modernizare finisaje interioare si exterioare, in functie de degradari, conform legislatie in vigoare
- Amenajare spatii exterioare si preluarea apelor pluviale catre retelele de canalizare conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor termice conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor HVAC conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor sanitare conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor de canalizare interioare conform legislatie in vigoare
- Modernizare instalatii electrice curenti tari conform legislatie in vigoare
- Modernizare instalatii curenti slabi conform legislatie in vigoare

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza cadrului legal;
- Elaborarea Temei de Proiectare;
- Actualizarea Expertizei Tehnice;
- Actualizarea Auditului Energetic;
- Obținere avize / acorduri utilități;
- Revizuire și actualizare documentație tehnico-economică faza DALI, a indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General în conformitate cu legislația în vigoare;

1.6. Schimbările preconizate prin propunere:

Fiecare din variantele alternative propuse au fost evaluate comparativ tinand cont de parametrii sociali si de mediu, tehnici si financiare.

Trebuie mentionat ca scenariul 2 (varianta minimala), nu inseamna in mod necesar inexistentia oricarei investitii pe durata de referinta. Aceasta reprezinta acea situatie in care doar se mentine functionalitatea facilitatilor existente, la parametrii existenti (inclusiv eventuale investitii ulterioare, pentru mentinerea in stare de functionare).

In acest caz, varianta minimala (fara proiect) presupune : mentinerea unitatii de invatamant care isi va pastra actuala destinatie si va necesita cheltuieli de intretinere- si operare. Aceasta va continua sa se degradeze, oferind conditii improprii desfasurarii activitatilor pentru care este destinata. Imposibilitatea interventiei asupra factorului timp, va transforma elementul pre-existent localizat intr-un imobil inutilizabil.

Singura decizie eficienta pentru aceasta varianta, ca urmare a degradarii, ar fi parasirea definitiva a imobilului si abandonarea acestuia pentru a nu mai genera costuri de intretinere. Acest fapt ce ar duce la imposibilitatea desfasurarii activitatilor educationale ale comunitatii, generand astfel o pierdere iremediabila si imposibil de cuantificat material, cu implicatii asupra identitatii comunitatii in ansamblul ei, restragand potentialul de dezvoltare si de crestere a atractivitatii zonei. Aceasta optiune nu este fezabila si se fundamenteaza pe faptul ca realizarea unei investitii minimale vor avea doar efect pe termen scurt si intr-un final va genera costuri mai mari de intretinere prin frecventa acestor investitii.

Asadar, avand toate acestea in vedere, solutia recomandata este solutia 1, care satisface toate nevoile imobilului astfel incat acesta sa functioneze in conditii optime.

1.7. Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Realizarea aceste investiții este de o importanță majoră prin beneficii socio-culturale precum:

- Dezvoltarea social-durabilă: contributie la atingerea obiectivelor generale ale Uniunii Europene; cooperare instituțională (organisme locale, guvernamentale, europene); contribuie la realizarea obiectivelor naționale și regionale;
- Îmbunătățirea calității actului educațional și accesibilitate ridicată a serviciilor educaționale;
- Protecția mediului și reducerea emisiilor prin creșterea eficienței energetice a imobilului;



- Siguranța copiilor și a personalului din grădiniță.
- Creșterea atractivității zonei prin acces facil la servicii educaționale mai bune

1.8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu/ fără TVA și valoarea construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

A. Indicatori maximali

	Valoare fara TVA (Lei)	Valoare TVA (Lei)	Valoare cu TVA (Lei)
Valoare investitie	12.569.720,13	2.614.575,24	15.184.295,37
Din care C+M	7.460.120,94	1.566.625,41	9.026.746,35

B. Durata de realizare - Durata estimată de execuție a obiectivului este de 24 luni.

1.9. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

Abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 176 din 24.06.2020 pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Grădinița Nr. 44” din Strada Izbiceni nr. 1-3, Sectorul 1, București

1.10. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.11. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.12. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

Cheltuielile de investiții privind execuția lucrărilor vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați, se vor iniția procedurile de achiziție privind execuția lucrărilor

1.13. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 3 alin. (2) și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 44, alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

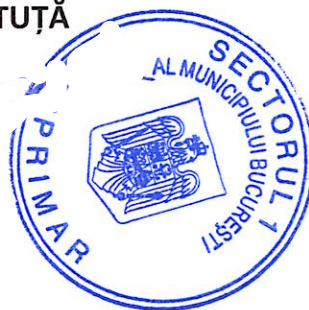


- Art. 9 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 176 din 24.06.2020 pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Grădinița Nr. 44” din Strada Izbiceni nr. 1-3, Sectorul 1, București.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **supun dezbaterii** Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare și Consolidare – Grădinița Nr. 44 Sediul Izbiceni**

PRIMAR

GEORGE - CRISTIAN TUȚĂ





Nr. DIMP/ 788 / 02.03.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare și Consolidare – Grădinița Nr. 44 Sediul Izbiceni

Grădinița nr. 44 este amplasată în Sectorul 1, pe strada Izbiceni nr. 1-3 și este compusă din două corpuri, corpul principal cu destinația de grădiniță, având regim de înălțime P+2E+pod necirculabil și corpul secundar cu destinația de bucatărie și spații tehnice, având regim de înălțime Sp+P+pod necirculabil. Cele două corpuri sunt realizate în perioade diferite și sunt despărțite de rost seismic. Construcția a fost executată în perioada anilor 1998-1999 și a fost reabilitată în anul 2008. Funcțiunea principală este de grădiniță cu program prelungit.

Pereții exteriori sunt din zidărie cu goluri cu grosimea de 35 cm și sunt termoizolați cu polistiren expandat de 10 cm la exterior. Planșeul peste sol este din beton armat și nu este termoizolat. Peste placa peste subsolul parțial, neîncălzit, nu este prevăzută izolație termică. Înnelitoarea a fost făcută integral în anul 2008. Șarpanta este din lemn, iar învelitoarea din tablă tip Lindab. La nivelul acoperișului nu există izolație termică, conform datelor obținute în vizita în teren. Ușile de acces în clădire și ferestrele sunt din PVC nuanța maro și geam dublu termoizolant. Tâmplăria nu respectă rezistențele termice minime prevăzute în normativul C107/2010 și MC001/2022 ($R'_{min} > 0.77 \text{ m}^2\text{K/W}$). Garniturile și sistemele de închidere sunt deteriorate.

Structura de rezistență a celui de-al doilea corp este alcătuită din pereți portanți din zidărie de cărămidă și planșeu monolit din beton armat, cu grosimea de cca. 15 cm. Fundațiile sunt de tipul fundații continue din beton și prezintă infiltrații de apă. Pe zona cu subsol, adâncimea de fundare este de 25 cm față de cota pardoselii subsolului.

Alimentarea cu apă a clădirii analizate se face de la rețeaua publică a mun. București prin intermediul unei conducte de branșament contorizată. Agentul termic pentru încălzire și apă caldă de consum este furnizat de la centrala termică proprie pe gaze naturale, montată într-un spațiu special amenajat. Centrala termică este în condensatie, model Immergas Victrix Pro 80 cu putere termică de 80 kW care funcționează cu combustibil gazos. Consumul de apă este contorizat. La centrala termică este conectat un boiler cu acumulare cu serpentină simplă și rezistență electrică, cu capacitate de 500 litri. Coloanele și conductele de distribuție în mare parte au fost schimbate. La baza coloanelor există robinete de închidere și golire și sunt funcționale. Corpurile de încălzire sunt radiatoare de oțel. Acestea nu au fost spălate sau curățate în ultimii 3 ani. Corpurile de încălzire sunt prevăzute cu robinete de închidere și reglare a temperaturii, iar acestea funcționează. Corpurile de încălzire necesită curățare și întreținere. Clădirea nu este echipată cu sistem de ventilație mecanică.

Din punct de vedere al normativului P100/1-2013 privind proiectarea seismică a construcțiilor, clădirea analizată se încadrează în clasa a II-a importanță-expunere. Potrivit "Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor" aprobat cu HGR nr.766/1997, construcția face parte din categoria de importanță "C" - clădiri de importanță NORMALĂ.



Obiectivul principal privind realizarea acestei investiții este creșterea eficienței energetice și creșterea calității învățământului în România. Obiectivul vizează consolidarea și modernizarea unităților de învățământ publice prin activități/ acțiuni specifice realizării de investiții pentru creșterea performanței energetice a acestora precum: lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii, asigurarea sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde de consum, lucrări de reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri, lucrări de instalare/ reabilitare/ modernizare a sistemelor de climatizare și/ sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior, instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/ sau termice pentru consum propriu, sisteme de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități care conduc la realizarea scopului proiectului.

Măsurile de consolidare vor duce la mărirea siguranței clădirii la factori seismici și măsurile luate pentru eficientizarea energetică contribuie la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților specifice:

- Creșterea eficienței energetice a clădirii în scopul reducerii emisiilor de carbon prin sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în clădirile publice;

- Îmbunătățirea performanțelor energetice;
- Reîncadrarea clădirii în clasa de risc seismic RslV (conform Raport sintetic al expertului tehnic și P100-3);

Alte măsuri conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare și care nu conduc la creșterea eficienței energetice, dar includ lucrări de consolidare și intervenție/ activități aferente investiției de bază în vederea îmbunătățirii condițiilor de învățământ, educație, igienă și confort și mărirea siguranței în exploatarea clădirii și amenajărilor exterioare:

- Modernizarea și aducerea la standardele actuale prin refacerea termosistemului pentru conformare la standardele actuale nZEB, înlocuirea tamplăriei exterioare după caz, pentru aducerea la standardele actuale de eficiență energetică.

- Relocarea obstacolelor de pe calea de evacuare iar în urma realizării scenariului de securitate la incendiu pot să apară cai de evacuare noi atât interioare cât și exterioare.

- Se vor respecta toate cerințele normativelor în vigoare în ceea ce privește securitatea la incendiu, precum și normativele specifice pentru școli/licee.

- Recompartimentarea interioară parțială asigurând condițiile optime a spațiilor pentru bună funcționare și desfășurare a activităților de învățământ.

- Se vor avea în vedere reabilitarea instalațiilor interioare vechi, subdimensionate sau imbatranite.
- Respectarea recomandărilor din concluziile raportului de expertiză tehnică și a auditului energetic.
- Respectarea prevederilor normativelor tehnice și a legilor în vigoare.
- Consolidare structurală conform expertizei tehnice
- Modernizarea tamplăriilor interioare și a golurilor de acces conform legislație în vigoare
- Modernizare finisaje interioare și exterioare, în funcție de degradări, conform legislație în vigoare
- Amenajare spații exterioare și preluarea apelor pluviale către rețelele de canalizare conform legislație în vigoare

- Modernizarea instalațiilor termice conform legislație în vigoare
- Modernizarea instalațiilor HVAC conform legislație în vigoare
- Modernizarea instalațiilor sanitare conform legislație în vigoare
- Modernizarea instalațiilor de canalizare interioare conform legislație în vigoare
- Modernizare instalații electrice curenți tari conform legislație în vigoare
- Modernizare instalații curenți slabi conform legislație în vigoare

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu



modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții investiții **"Reabilitare, Modernizare și Consolidare – Grădina Nr. 44 Sediul Izbiceni**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Adriana RĂCEANU	Consilier Principal Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	



Nr. M/ ⁷⁴⁸² / ⁰⁷ .09.2025

K2- 219

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitarea, modernizarea și consolidarea Grădinița nr.44 sediul Izbiceni

1.Descrierea situației actuale:

Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții PROIECTARE ȘI EXECUȚIE "Reabilitarea, modernizarea și consolidarea" Reabilitarea, modernizarea și consolidarea Grădinița nr.44 sediul Izbiceni Incendiu" va asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii 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, cu modificările și completările ulterioare și, ulterior, execuția lucrărilor. Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că *"Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare"*.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că *"Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor"*.

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, "(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria 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. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu."

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată, "Reabilitarea, modernizarea și consolidarea" Reabilitarea, modernizarea și consolidarea Grădinița nr.44 sediul Izbiceni Incendiu", se vor asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și, ulterior, execuția lucrărilor.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că *"Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare"*.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că *"Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor"*.

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea



atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială *“aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii”*

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, *“(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria 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. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.”*

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată, se va asigura creșterea calității sistemului de învățământ prin asigurarea spațiilor necesare desfășurării activităților de învățământ coroborate cu numărul de elevi în continuă creștere și îmbunătățirea calității învățământului prin crearea unui mediu școlar conform exigentelor de educație contemporane.

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ –teritoriale fără personalitate juridică și ca nu dețin în patrimoniu drepturi de proprietate imobiliară.

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea sa de subdiviziune administrativ - teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 298 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București este entitate care are ca prerogative stabilirea destinației bunurilor date în administrare, respectiv, monitorizarea situației bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectarea de uz sau interes public local sau național, după caz, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 8 și art. 127, lit. e), f) și g) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ;

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

Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare ;

-Ordonanța de Urgență nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare;

-Ordonanța de Urgență a Guvernului României 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;

-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, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;

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

-HCGMB nr. 186/20.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

- art. 41, art. 44 alin. (1) și (4) și art. 45 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu completările și modificările ulterioare;

-Ordinul 85/2021 privind modificarea și completarea Ordinului președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 74/2014 pentru aprobarea conținutului-cadru al avizelor tehnice de racordare.

-Hotărârea nr. 310 din 12.10.2018 a Consiliului local al Sectorului 1 pentru aprobarea Programului de Îmbunătățire a Eficienței Energetice (PIEE);

-documentația tehnico-economică privind investiția predată Autorității prin cedarea drepturilor patrimoniale de autor conform articolului 17 alin. 4 litera a din HG 395/2016.

-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Direcția Generală Management și Operațiuni- nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

10.Măsuri concrete de implementare: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens



Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație, Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectării obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „*act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală*”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ** ca fiind **actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice**.

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emiterie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

Analizat drept act pregătitor, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

Raportul de specialitate nu reprezintă un aviz.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea



interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios avizează :

-FAVORABIL pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitarea, modernizarea și consolidarea Grădinița nr.44 sediul Izbiceni ~~lucru~~, se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	01.09.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	01.09.2025



K2-219

Nr. G/3692/01.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare și consolidare – Grădinița nr. 44 sediul Izbiceni”

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate întocmit de Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte din cadrul Direcției Generale Proiecte și Investiții, și luând în considerare documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de „Reabilitare, modernizare și consolidare – Grădinița nr. 44 sediul Izbiceni”, valoarea impactului financiar este determinată astfel:

A. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **12.569.720,13** lei fără TVA, din care C+M: **7.460.120,94** lei fără TVA;

B. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **15.184.295,37** lei inclusiv TVA, din care C+M: **9.026.746,35** lei inclusiv TVA.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare și consolidare – Grădinița nr. 44 sediul Izbiceni”.

**Direcția Generală Management și Operațiuni,
Director General Adjunct,
ANGELA JUREA**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		01.09.2025



Nr. 11249/02.09.2025

k2-219

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "REABILITARE, MODERNIZARE ȘI CONSOLIDARE – GRADINITA NR. 44 SEDIUL IZBICENI "

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții " REABILITARE, MODERNIZARE ȘI CONSOLIDARE – GRADINITA NR. 44 SEDIUL IZBICENI ", propus de Direcția Proiecte și Investiții, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Având în vedere:

- prevederile O.U.G nr. 206/2000 pentru modificarea și completarea Legii învățământului nr. 84/1995;

- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;

- HCL nr. 35/2001 privind aprobarea încheierii protocoalelor de predare primire a terenurilor și clădirilor între unitățile de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 și Consiliul Local al Sectorului 1;

- Protocol nr. 21/12.03.2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și GRADINITA NR. 44 SEDIUL IZBICENI.

- Contract de Vânzare -Cumpărare nr. 2575/25.09.2008 emis de BNP NEAGU DANA ANDREEA;

- Anexa la Protocol nr. 69/21.03.2011;

reiese faptul că, imobilul situat în strada Izbiceni nr.1-3, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ preuniversitar, Gradinita NR. 44, aparține domeniului public al Municipiului București fiind în administrarea Sector 1.

Totodată, subliniem faptul că acest imobil a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit, are întocmită documentație cadastrală, având atribuit nr. cadastral și este înscris în Cartea Funciară 216138 și cuprinde terenul în suprafață de 699 mp, pe care figurează construcția identificată cu numărul cadastral:

- 216138 -C1 – unitate de învățământ, suprafață construită la sol de 313.2 mp;

În urma verificărilor pe care le-am efectuat pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul că, imobilul situat în strada Izbiceni Nr.1-3, Sector 1, București, nu este afectat de suprapuneri de natură cadastrală.

Din punct de vedere urbanistic se vor respecta prevederile PUG MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, precum și a normelor tehnice și a legislației în vigoare.

Conform PUG MB amplasamentul este cuprins în zona L2 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim p+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare



UTR: L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS, PROPUNE spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții " REABILITARE, MODERNIZARE ȘI CONSOLIDARE – GRADINITA NR. 44 SEDIUL IZBICENI "Anexăm prezentului Raport de Specialitate, următoarele:

- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1–6;
- HCL nr. 35/2001;
- Protocol nr. 21/12.03.2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și GRADINITA NR. 44 SEDIUL IZBICENI;
- Contract de Vânzare -Cumpărare nr. 2575/25.09.2008 emis de BNP NEAGU DANA ANDREEA;
- Anexa la Protocol nr. 69/21.03.2011;
- Extrasul de Carte Funciară;

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan TUDOR	Arhitect Șef		Avizat	02.09.2025
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate IA		Întocmit	02.09.2025

HOTARIRE 151 din 20/07/2001

PRIVIND TRECEREA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR DE STAT IN
ADMINISTRAREA CONSILIILOR LOCALE ALE SECTOARELOR 1-6

EMITENT : C.G.M.B.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI

BUCURESTI

HOTARARE

privind trecerea unitatilor de invatamant preuniversitar de stat

in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 - 6

Avand in vedere Expunerea de motive a Primarului General si Raportul comun de specialitate al Directiei de coordonare investitii si activitati de asistenta medicala, invatamant, sport, turism si al Directiei patrimoniu, evidenta proprietatii - cadastru;

Vazand avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti;

In conformitate cu prevederile art.166, alin.4 din Legea nr.84/1995, modificata si completata prin Ordonanta de Urgenta nr.30/2000 si Ordonanta de Urgenta nr.206/2000;

Tinand seama de prevederile art.31 din Legea bugetului de stat pe anul 2001;

In baza Legii nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

In temeiul Legii nr.10/195 privind calitatea in constructii;

In temeiul art.46 alin.2, 5 , art.95 alin.3 lit."f", art.99, art.125 si 126 din Legea administratiei publice locale nr.215/2001,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

Art.1- Terenurile si cladirile din domeniul public al municipiului Bucuresti, in care isi desfasoara activitatea unitatile de invatamant preuniversitare - gradinite, scoli generale (primare si gimnaziale), licee, grupuri scolare, seminarii teologice, scoli profesionale si scoli postliceale trec in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 - 6, cu exceptia unitatilor de invatamant speciale.

Art.2- Constructiile si terenurile unitatilor de invatamant preuniversitar de stat dezafectate, care nu-si mai pot realiza obiectul de activitate specific, pot face obiectul unor intelegeri de redare in circuitul social, pe termen limitat, intre Primaria Municipiului Bucuresti si persoane juridice cu activitate in domeniul social.

Art.3- Primariile sectoarelor 1 - 6 vor incheia protocoale pentru preluarea patrimoniului cu fiecare unitate de invatamant in parte, dupa care vor inainta Primariei Municipiului Bucuresti o situatie centralizata conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,

Mihai Doru Giugula

Drd.Anton Petrisor Parlagi

Bucuresti, 20.07.2001

Nr.151

Anexa la HCGMB nr.151/20.07.2001

LISTA BUNURI IMOBILE

Nr crt	COD POSTAL	DENUMIREA UNITATII	SUPRAFATA CONSTRUITA	SUPRAFATA TEREN AFERENT	VALOAR INVEN REACTUA
0	1	2	3	4	5

- / -

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI I

HOTĂRÂRE

privind aprobarea încheierii protocoalelor de predare-primire a terenurilor și clădirilor între unitățile de învățământ preuniversitar de stat din sectorul I și Consiliul Local al Sectorului I

Consiliul Local al Sectorului I al Municipiului București;
Văzând Expunerea de motive a Primarului Sectorului I și Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Învățământ, Cultură, Relații Publice;
Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului I, București;

În baza art.166 alin.4 din Legea nr.84/1995, modificată și completată prin OUG nr.30/2000 și OUG 206/2000;

Ținând seama de prevederile art.31 din Legea Bugetului de stat pe anul 2001 și OUG 32/2001 pentru reglementarea unor probleme financiare;

În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

Având în vedere art. 46 alin. 1, 2, și 5, art.95, alin.2 lit.f) art. 99 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și HCGMB nr.151/2001;

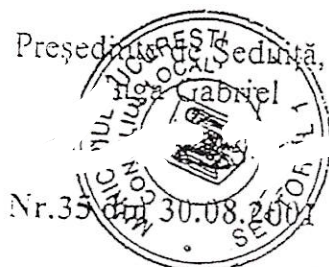
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă încheierea protocoalelor de predare-primire a terenurilor și clădirilor cu fiecare instituție de învățământ preuniversitar de stat din sectorul I. Predarea-primirea acestora se va efectua conform modelului de protocol anexat la prezenta hotărâre (Anexa 1) ce va fi semnat cu unitatea de învățământ respectivă cu avizul Consiliului General al Municipiului București și Inspectoratului Școlar al Municipiului București;

Art. 2 Primarul Sectorului I și Secretarul Consiliului Local al Sectorului I sunt mandatați să semneze protocoalele prevăzute la art. 1 în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului I;

Art.3 Primarul Sectorului I și Secretarul Consiliului Local al Sectorului I, Serviciul Secretariat și Serviciul Învățământ, Cultură, Relații Publice vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Președintele Sedinței,



Comasemnează Secretar,
Paul Layin.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

Huș Gabriel

Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 București și

GRABINITA NR 44



PROTOCOL

NR...../2001

GRABINITA NR 44, cu sediul în București, sector 1,
str. BIRLOGENI NR 24, reprezentată prin director BARBOULESCU NELA
în calitate de predador

și

Consiliul Local al Sectorului 1, cu sediul în București, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1,
având cont nr _____ deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentat prin
primar Vasile Gherasim, secretar Paul Lavinia și Contabil Sef Anca Ludu, în calitate de
primitor.

în vederea aplicării prevederilor OUG nr. 30/2000, OUG 206/2000, Legii Buzetului de stat pe 2001
și HCGMB 151/2001 prin care terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de
învățământ preuniversitar grădinițe, școli generale (primare și gimnaziale), licee, grupuri școlare,
seminarii teologice, școli profesionale și școli postliceale, trec în domeniul public al comunelor,
orașelor, municipiilor și sectoarelor Municipiului București, în a căror rază teritorială își desfășoară
activitatea, încheie prezentul protocol.

Art. 1. Fiecare institutie de invatamnt preuniversitar de stat din sectorul 1 va proceda la
predarea clădirilor și terenurilor aferente în care își desfășoară activitatea, întocmind anexele la
prezentul protocol.

Protocolul și inventarele de predare – primire vor fi înregistrate, constituind documentele
justificative pentru diminuarea activului și pasivului, a conturilor 01 – "Mijloace fixe și terenuri",
respectiv 310 – "Fondul mijloacelor fixe și terenurilor".

Art. 2. Anexele la prezentul protocol vor fi numerotate după cum urmează și vor cuprinde:

- ✱ I. Clădirile și terenurile aferente, individualizate prin numărul poștal, unitate de învățământ și suprafață construită și neconstruită;
- II. Contractele de închiriere pentru spații și terenuri;
- ✱ III. Contractele încheiate până la intrarea în vigoare a HCGMB 151/2001 privind lucrări de reparații și servicii aflate în derulare și situația privind stadiul în care se află lucrările de consolidare, construire, reparații (investiții) a clădirilor precum și situația de decontare;
- ✱ IV. Dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind clădirile și terenurile ce fac obiectul prezentului protocol, respectiv nr. dosar, instanță, termen, obiectul cauzei;
- ✱ V. Valorile contabile reactualizate aferente imobilelor preluate;
- VI. Mențiuni privind existența unor alte contracte de deținere a spațiilor și terenurilor de către unitățile de învățământ preuniversitar de pe raza administrativă a sectorului 1 București;
- ✱ VII. Tipul și vechimea centralelor termice proprii;
- ✱ VIII. Tipul și dimensiunea rețelelor edilitare

Art. 3. Unitatile din invatamintul preuniversitar, care sunt persoane juridice in intelesul art.7 alin.8 din Legea nr.84/1995, au obligatia de a preda întreaga documentație tehnico – economică privind clădirile și terenurile aferente ce le apartin, documentatie care va cuprinde:

- a) contractele în original prevăzute la art. 2, anexe numerotate II, III, IV.
- b) documentația tehnică a clădirilor incluzând:
 - ✱ - autorizațiile de construire a clădirilor, în măsura în care există;
 - ✱ - planurile clădirilor pe toate nivelurile, care să precizeze accesele, destinația încăperilor și suprafața acestora, cotele pe cele trei dimensiuni, elementele structurii de rezistență, coșurile de fum, ghearele de ventilație, coloanele de instalații sau orice alte planuri deținute (de evacuare, relee, etc);
 - ✱ - toate proiectele existențe referitoare la lucrări executate;
 - ✱ - documentația referitoare la tipul și vechimea instalațiilor termice;
 - ✱ - documentația referitoare la intervențiile (reparații, consolidări) făcute în timp asupra clădirilor;

- orice alte documente scrise sau desenate care au legătură cu clădirile și terenurile ocupate de unitățile de învățământ preuniversitare;
- ridicări topografice ce fac parte din patrimoniu.
- c) documentația prevăzută la anexa IV, respectiv dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești, incluzând în mod obligatoriu cererile de chemare în judecată și actele procedurale efectuate până în prezent.

Pentru unitățile școlare preuniversitare care nu sunt persoane juridice, această obligație rămâne în sarcina Inspectoratului Școlar al Municipiului București.

Art. 4. Toate debitele existente la data intrării în vigoare a prezentului protocol rămân în sarcina ordonatorului principal de credite anterior încheierii acestuia.

Art. 5. La data încheierii, protocolul va cuprinde în mod obligatoriu Anexa I, respectiv clădirile și terenurile predate Consiliului Local al Sectorului 1 de către fiecare unitate de învățământ preuniversitar în parte, individualizate fiecare prin număr poștal, suprafața construită și suprafața terenului aferent.

Art. 6. Anexele II – VIII prevăzute la art. 2 din prezentul Protocol vor fi întocmite și predate de către fiecare unitate de învățământ în parte, Consiliului Local al Sectorului 1 în termen de 30 de zile de la data semnării protocolului.

Nerespectarea termenului stabilit atrage răspunderea instituției predătoare în raport de consecințele provocate, potrivit dreptului comun.

Art. 7. Consiliul Local al sectorului 1 va comunica fiecărei instituții de învățământ preuniversitar de stat din sectorul 1, dispoziția privind constituirea comisiei de inventariere și preluare a imobilelor ce fac obiectul prezentului protocol.

Art. 8. Imobilele proprietate de stat, deținute de unitățile școlare preuniversitare pe bază de contracte de închiriere aflate în evidența unităților specializate în administrarea fondului imobiliar vor fi specificate în Anexa nr. VI și transferate cu acordul Consiliului General al Municipiului București.

Art. 9. Toate litigiile decurgând din interpretarea și aplicarea prezentului protocol vor fi soluționate cu precădere pe cale amiabilă, în caz contrar, de instanțele judecătorești de drept comun.

Prezentul Protocol s-a încheiat astăzi/2000, în trei exemplare, din care un exemplar revine institutiei de invatamant preuniversitar de stat predatoare, un exemplar Consiliului Local al Sectorului 1 și un exemplar Consiliului General al Municipiului București.

Protocolul intră în vigoare la data predării complete a documentației tehnico – economice privind clădirile și terenurile, prevăzute în art. 3 al prezentului protocol.

DIRECTOR,
BĂRBULESCU NECA

ADMINISTRATOR,
CRISTACHE ELENA

CONTABIL ȘEF,

PRIMAR,
Vasile GHERGHI

SECRETAR,
Adina Dancu

CONTABIL ȘEF,
Anca Ludu

OFICIUL JURIDIC

Avizat,
Consiliul General al Municipiului Bucuresti

Avizat,
Inspectoratul Scolar al Municipiului Bucuresti

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnații:

- **ONORIU ELENA-GABRIELA**, necasatorita, domiciliată în mun. București, str. _____, sectorul 1 prin mandatară mea **Onoriu Estera**, domiciliată în București, str. _____, sectorul 1, conform procurii aut. sub nr. 1243/10.09.2008 de BNP Adela Surugiu, în calitate de vânzătoare și

- **GRADINIȚA DE COPII NR. 44**, cu sediul social în București, str. Bârlogeni nr. 24, sectorul 1, **Cod de Înregistrare Fiscală 20769263** reprezentată prin d-na **Bărbulescu Nela**, domiciliată în mun. București, str. Surorilor nr. 26, sectorul 1, **directorul institutiei**, numită prin **Decizia nr. 7953 din data de 29.08.2008 a Inspectoratului Scolar al Mun. București**, în calitate de cumpărătoare a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, astfel:

Eu, **Onoriu Elena-Gabriela** prin mandatară mea **Onoriu Estera**, vând **GRADINIȚEI DE COPII NR. 44** prin d-na **director Bărbulescu Nela**, dreptul nostru de proprietate asupra imobilului situat în mun. București, str. Izbiceni nr.1-3, sectorul 1, compus din teren în proprietate cu o suprafață de 698,78 m.p. (708 mp. din acte) și construcția cu o suprafață construită la sol de 313,16 m.p., constituind locuința C1: formată din:

parter 1- bucatarie -19,02 m.p.; camera -15,45 mp.; baie -11,99 mp.; camera -27,15 mp.

parter 2- hol-27,38 mp; camera -25,52 mp; camera -12,90 mp.; camera-14,90 mp.; camera -26,89 mp; cămară -20,83 mp; camera -9,33 mp.; camera -34,35 mp.; grup sanitar - 5,06 mp.;

etaj - hol-27,35 mp.; camera-20,57; camera-6,23 mp; camera-6,23 mp.; camera-15,15 mp.; cămară-27,19 mp. camera-21,48; camera-9,48 mp.; camera-35,09 mp; balcon 1-14,78 mp; balcon 2-6,50 mp.

Pod-spatiu depozitare-149,45 mp.; **spatiu depozitare** -51,51 mp., **Balcon 1**-2,38 mp; **balcon 2**-1,74 mp.

Imobilul a fost intabulat în CF nr. 56421 a loc. Bucuresti, Sectorul 1, cu numar cadastral 20770 prin Încheierea nr. 19359/12.10.2005 a A.N.C.P.I. - O.C.P.I Sectorul 1, București.

Imobilul ce-l înstrăinez l-am dobândit necasatorita fiind prin contractele de vânzare cumpărare aut. sub nr. 3756/31.05.1974 de fostul Notariat de Stat al Sectorului 8 Bucuresti, tr. sub nr. 689/1974 de acelasi notariat, de la Vaduva Marin si Vaduva Valeria si aut. sub nr. 3943/14.04.1983 de fostul Notariat de Stat al Sectorului 1 Bucuresti, tr. sub nr. 1871-1872/1983 de acelasi notariat, de la Covaci Iuliana, prin Titlul de proprietate nr. 15362/1 eliberat la data de 29.05.1998 de Prefectura mun. Bucuresti, tr. sub nr. 10136/21.07.1998 de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti.

Ulterior prin Autorizația de desființare nr. 3/I/1896/99 din 08.07.1999 emisă de Primaria Sectorului 1 Bucuresti se demolează construcțiile vechi, iar prin Autorizația de construire nr. 1/I/11837/99 din 13.01.2000 emisă de Primaria Sectorului 1 Bucuresti, se edifica locuința P+1E, menționată mai sus, acte intabulate în CF sus menționată.

Pe proprie răspundere, declarăm că imobilul ce-l înstrăinăm nu a fost scos din circuitul civil, fiind în mod legal și continuu în proprietatea și posesia noastră și a

autorilor noștri, nu este grevat de sarcini sau servituți, conform extrasului de carte funciara nr. 417554/24.09.2008 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Sectorul 1, garantând pe cumpărătoare de răspunderea pentru orice evicțiune, totală sau parțială, conf. disp. art. 1337 Cod Civil, declarand în mod expres că nu am mai înstrăinat acest imobil.

Taxe și impozitele aferente sunt achitate la zi, conform certificatului fiscal nr. 561963/24.09.2008 eliberat de Primăria Sectorului 1 București - Direcția de Impozite și Taxe Locale, pe viitor privind pe cumpărătoare, care suportă și toate taxele cu autentificarea actului.

Prețul vânzării de 1.650.000 Euro, echivalentul a 6.053.850 (șase milioane cinci sute treizeci și opt sute cincizeci) lei, calculat la cursul BNR al zilei de 1 EURO/3,6690 lei, platibil în lei la cursul de mai sus în termen de maximum 3 zile lucrătoare, se achita prin virament bancar în contul mandatarei Onoriu Estera deschis la BRD-Sucursala Dorobanți, cod IBAN RO45BRDE445SV20124814450.

Achiziționarea imobilului de către cumpărătoare se face în baza Hotărârii nr. 318/19.09.2008 a Consiliului Local al Sectorului 1 București, care are următorul conținut:
„Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1, precum și Raportul de specialitate întocmit de Direcția de Administrație pentru învățământul Preuniversitar Sector 1;

Luând în considerare Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului a Consiliului Local al Sectorului 1;

în temeiul Hotărârii Guvernului României nr. 370/04.04.2008, privind repartizarea unor sume din transferuri din bugetul de stat către bugetele locale prevăzute în Bugetul Ministerului Educației, Cercetării și Tineretului, pentru finanțarea în anul 2008 a unor cheltuieli de capital ale unităților de învățământ preșcolar de stat din Municipiul București;

Văzând Dispoziția nr. 14714/14.05.2008 emisă de Primarul Sectorului 1 prin care se desemna Comisia de evaluare a ofertelor pieței imobiliare și respectiv Comisia de negociere a prețului de vânzare a imobilelor selecționate, numită prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 224/03.07.2008;

Ținând cont de prevederile art. 13, lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 34 din 19 aprilie 2006, actualizată, privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;

Văzând Raportul de evaluare a imobilului respectiv, întocmit de către experți tehnici de specialitate;

în urma negocierii între proprietarul imobilului și Comisia desemnată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 224/03.07.2008 consemnate în Procesele-verbale din data de 11 respectiv 12 septembrie 2008;

în temeiul art. 45 și art. 115, alin. (1), lit. "b" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă achiziționarea de către Grădinița de copii nr. 44 a imobilului (teren și clădiri), situat în București, str. Izbiceni nr. 1-3, sector 1, la prețul rezultat în urma negocierii de 1.650.000 EURO, plătibili în LEI la cursul comunicat de B.N.R. în ziua autentificării contractului de vânzare-cumpărare la notarul public.

Art. 2. Se împuternicește Directorul al Grădiniței de copii nr. 44 să semneze Contractul de vânzare-cumpărare a imobilului.

Art. 3. {.....}

Art. 4. {.....}

Art. 5 {.....}

Art. 6 {.....}

Art. 7 {.....}

Art. 8 {.....}

Art. 9 Imobilul astfel achiziționat va intra în folosința Grădiniței de copii nr. 44 și în administrarea Direcției de Administrație pentru învățământul Preuniversitar Sectorul 1.

Art. 10. Primarul Sectorului 1, Direcția de Administrație pentru învățământul Preuniversitar Sector 1 și persoana nominalizată la art. 2 și Serviciul Secretariat General, adiate, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri. Președinte de ședință la Brad, contrasemnează Secretar Bogdan Nicolae Grigorescu, nr. 318/19.09.2008".

Prețul vânzării-cumpărării de mai sus a fost stabilit de către vânzătoare împreună cu „Comisia de negociere a prețului de vânzare a imobilului” comisie stabilită prin Hotărârea nr. 224/03.07.2008 a Consiliul Local al Sectorului 1 București, având în vedere și raportul de evaluare a proprietăților imobiliare întocmit de experți tehnici de specialitate, prin Procesul-Verbal de Negociere din data de 11.09.2008.

Transmiterea proprietății, are loc cu prezenta dată de când se înmânează cumpărătoarei și actele de proprietate sus-menționate, declarând în mod expres că sunt de acord ca intabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al cumpărătoarei asupra imobilului să se facă la data confirmării plății către vânzătoare.

Posesia și folosința se va transmite cumpărătoarei în termen de 30 de zile.

Subscrisa **GRADINIȚA DE COPII NR. 44**, reprezentată de d-na Director Bărbulescu Nela, prin prezentul contract am cumpărat de la dna **Onoriu Elena-Gabriela** prin mandatară sa **Onoriu Estera**, imobilul sus-menționat, a cărui situație juridică și tică cunoaștem ca fiind cea arătată de vânzători, fără a-i exonera de răspunderea p ru orice evicțiune totală sau parțială, prețul vânzării de 1.650.000 EURO achitându-se în condițiile sus-menționate, în care sens ne obligăm să depunem toate diligentele necesare respectării termenului de plată, însușindu-ne clauzele contractului cât și clauzele Hotărârii Consiliului Local Sector 1, sus-menționată.

Intabularea actului în Cartea Funciară se va face de acest birou notarial.

Impozitul pe tranzacție prevăzut de art. 77/1 Cod fiscal, s-a calculat la prețul vânzării, acesta fiind mai mare decât valoarea menționată în „Ghidul cu prețurile orientative ale proprietăților imobiliare” aflat în uzul birourilor notariale.

Cunoaștem disp. art. 254 Cod Fiscal care prevăd atât pentru vânzătoare cât și pentru cumpărătoare obligația depunerii **declarației fiscale** la organul fiscal de la sediul imobilului și/sau de domiciliu **în termen de 30 zile** de la data autentificării acestui înscris.

La baza redactării actului au stat actele de proprietate și anexele sus-menționate.

Redactat, procesat și autentificat în șase exemplare de Biroul Notarial din B-dul Aerogării nr. 22, sector 1, București.

VÂNZĂTOARE,
Onoriu Elena-Gabriela
prin mandatar
Onoriu Estera

CUMPĂRĂTOARE,
Prin d-na Director

Bărbulescu Nela



R O M Â N I A
BIROUL NOTARIILOR PUBLICI ASOCIATI
CIUDOESCU SCARLAT & NEAGU ANDREEA
B-dul Aerogării nr. 22, bl. 3/5, sc. 1,
parter, ap. 3, sector 1, București
Tel/Fax: 23.23.425
Nr. E.O.D.P. - 1065

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2575
data 25 luna septembrie anul 2008

În fața mea, **NEAGU DANA-ANDREEA**, notar public, azi, data de mai sus, la sediul biroului notarial s-au prezentat:

- **ONORIU ESTERA**, domiciliată în București, str. _____, sectorul 1, identificată cu CI seria _____ nr. _____ emisă de secția 1 poliție, CNP _____, mandatară a dnei **ONORIU ELENA-GABRIELA**, conform procurii menționată pe verso și

- **BĂRBULESCU NELA**, domiciliată în mun. București, str. _____, sectorul 1, identificată cu CI seria _____ nr. _____ emisă de SPCEP S1 biroul nr. 5, CNP _____, în calitate de Director al **GRADINITEI DE COPII NR. 44**, care după citirea actului a solicitat și a consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând toate exemplarele lui.

În baza art. 8, lit. b, din Legea nr. 36/1995, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput impozit total pe tranzacție de 62.539 lei prin O.P., în contul biroului notarial cod IBAN - RO87BPOS74506524372RON01

S-a încasat taxa ANCPI (0,5% din valoare) de 30.270 lei, prin O.P., în contul biroului notarial cod IBAN - RO87BPOS74506524372RON01.

Onorariul notarial de 277.000 lei și 52.630 lei TVA (19%), în total 329.630 lei s-a achitat de cumpărătoare prin O.P., în contul biroului notarial cod IBAN - RO87BPOS74506524372RON01 deschis la BancPost - Agenția

NOTAR PUBLIC

Unitatea de Învățământ –
Grădinița de copii nr. 44 _____

CONSILIUL LOCAL AL
SECTORULUI 1
Administrația Unităților de
Învățământ Preuniversitar și
Unităților Sanitare Publice

Anexa la Protocolul de predare – primire între Consiliul Local al Sectorului 1 București și
Grădinița de copii nr. 44 _____

ANEXA LA PROTOCOLUL DE PREDARE – PRELUARE

Nr. (-8) / 21 (5) ^{26/11}
2010

Partile Protocolului:

Consiliul Local al Sectorului 1 – Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și
Unităților Sanitare Publice – Sector 1, cu sediul în București, Bd. Poligrafiei nr. 4, sector 1 având
cont nr. RO06TREZ70124510220XXXXX deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentată prin
director Voinescu Ionel, economist Virlan Florica și jurist Cucu Mihai Dan.

și

Grădinița de copii nr. 44 _____, cu sediul în București, sector 1, Str.
BARLOGENI/IZBICENI _____ nr. 24/1-3 _____, reprezentată prin director
BARBULESCU NELA _____

În baza prevederilor:

- Legii nr. 84/1995 – Legea învățământului cu modificările și completările ulterioare;
- în conformitate cu Legea Bugetului de stat pe 2010 și în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice cu modificările și completările ulterioare;
- Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/2001 prin care terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar grădinite, școli generale (primare și gimnaziale), licee, grupuri școlare, seminarii teologice, școli profesionale și școli postliceale, trec în domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor Municipiului București, în a căror rază teritorială își desfășoară activitatea;
- în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 31/23.05.2002 privind înființarea Direcției de Administrație pentru Învățământul Preuniversitar Sector 1.

S-a incheiat prezenta anexa la Protocolul de predare – primire.

Art. 1. – Unitatea de Invatamant Gradinita de copii nr.44_ predă fişa mijlocului fix a imobilului, continand valoarea de _6642180,23 lei la data de 31.12.2010 si a terenului continand valoarea de _807000 lei la data de _31.12.2010_____.

Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice – Sector I preia fişa mijlocului fix a imobilului si a terenului.

Art. 2. – Totodata se predă si respectiv se preia toate documentele referitoare la imobilul in care functioneaza unitatea de invatamant Gradinita de copii nr. _44_____ si a terenului aferent.

Art. 3. – Se precizeaza ca valoarea de inventar cu care va fi inregistrata in contabilitatea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice a imobilului este de _6642180,23_____ lei si a terenului este de 807000_____ lei dupa cum reiese din reactualizarea facuta pentru data de 01.01.2010

PREDATOR,
GRADINITA DE COPII NR. _44_____

PRIMITOR,
A.U.I.P.U.S.P. – SECTOR I

DIRECTOR,


DIRECTOR,
VOINESCU IONEI
Compartiment Economic,
Virlian Florica

Consilier juridic,
Mihai Dan Cucu

CARTE FUNCİARĂ NR. 216138
COPIE

Carte Funciară Nr. 216138 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:56421
Nr. cadastral vechi:20770

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str IZBICENI, Nr. 1-3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	216138	699	Teren împrejmuit; gard metalic între punctele 3-2-1-12-11 și calcan între punctele 3-4-5-6-7-8-9-10-11, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	216138-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str IZBICENI, Nr. 1-3	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:313.2 mp; S. construita desfasurata:538 mp; Cladire cu destinația unitate de invatamant - Gradinita nr.44, P+1E+Pod, construita in anul 2000.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19359 / 12/10/2005		
Vanzare - Cumparare nr. 3756, din 31/05/1974 emis de NOTARIAT DE STAT SECTOR 8 (VANZARE - CUMPARARE nr. 3943/14.04.1983 emis de NOTARIAT DE STAT SECTOR 1; TITLU PROPRIETATE nr. 15362/1/29.05.1998 emis de PREFECTURA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; AUTORIZATIE CONSTRUIRE nr. 1/11837/99/13.01.2000 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ONORIU (LUNCA) ELENA-GABRIELA	A1, A1.1
428120 / 02/10/2008		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 2575, din 25/09/2008 emis de B.N.P. NEAGU DANA ANDREEA;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) GRADINITA DE COPII NR.44 , pana la achitarea pretului	A1, A1.1
97078 / 01/11/2018		
Act Administrativ nr. 07, din 04/01/2018 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1;		
B3	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI -	A1, A1.1
B4	Înscrierea provizorie, drept de ADMINISTRARE CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ADMINISTRATIA 1) UNITATILOR DE INVATAMINT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1	A1, A1.1
97531 / 08/09/2021		
Act Normativ nr. 186, din 08/06/2008 emis de CGMB;		
B5	se respinge cererea	A1, A1.1
86205 / 16/07/2025		
Act Administrativ nr. 224, din 03/07/2008 emis de Consiliul Local al Sectorului 1; Act Administrativ nr. Anexa 13_Cerere Receptie si inscriere rev, din 31/07/2025 emis de Jinga Bogdan-Ciprian; Act Administrativ nr. 51676, din 29/07/2025 emis de Sectorul 1 al Municipiului București; Act Administrativ nr. 318, din 19/09/2008 emis de Consiliul Local al Sectorului 1; Act Administrativ nr. Documentatie cadastrala, din 06/09/2005 emis de OCPI; Act Administrativ nr. Anexa 13_Cerere Receptie si inscriere, din 16/07/2025 emis de Jinga Bogdan-Ciprian; Act Administrativ nr. Cerere completare CF, din 31/07/2025 emis de Jinga Bogdan-		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Ciprian; Act Administrativ nr. Anexa 15_Memoriu Tehnic, din 16/07/2025 emis de Jinga Bogdan-Ciprian; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Anexa 16 PAD, din 16/07/2025 emis de Jinga Bogdan-Ciprian; Act Administrativ nr. 02, din 30/01/2025 emis de Consiliul Local al Sectorului 1; Act Administrativ nr. Anexa 14_Declaratie proprietar, din 16/07/2025 emis de Jinga Bogdan-Ciprian; Act Administrativ nr. Nota explicativa, din 31/07/2025 emis de Jinga Bogdan-Ciprian; Act Administrativ nr. 2575, din 25/09/2008 emis de BNP Neagu Dana Andreea;		
B6	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice asupra imobilului de la A1, cu privire la repositionarea si schimbarea destinatiei imobilului in baza documentatiei nr.86205 din 16.07.2025 avizata de OCPI Bucuresti, in conformitate cu disp. art. 23, lit.(j) din Legea 7/1996 republicata si ale art.107 din ODG al ANCPI nr. 600/2023.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
428120 / 02/10/2008		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 2575, din 25/09/2008 emis de B.N.P. NEAGU DANA ANDREEA;		
C1	INSCRIERE, drept de PRIVILEGIU Sarcini: pentru pretul vanzarii 1) ONORIU ELENA GABRIELA	A1, A1.1
111669 / 12/12/2018		
Act Notarial nr. 1157, din 05/12/2018 emis de NP BURLOI CRISTINEL;		
C2	se radiaza privilegiul vanzatorului inscris sub C1, ca urmare a achitarii integrale a pretului vanzarii	A1, A1.1

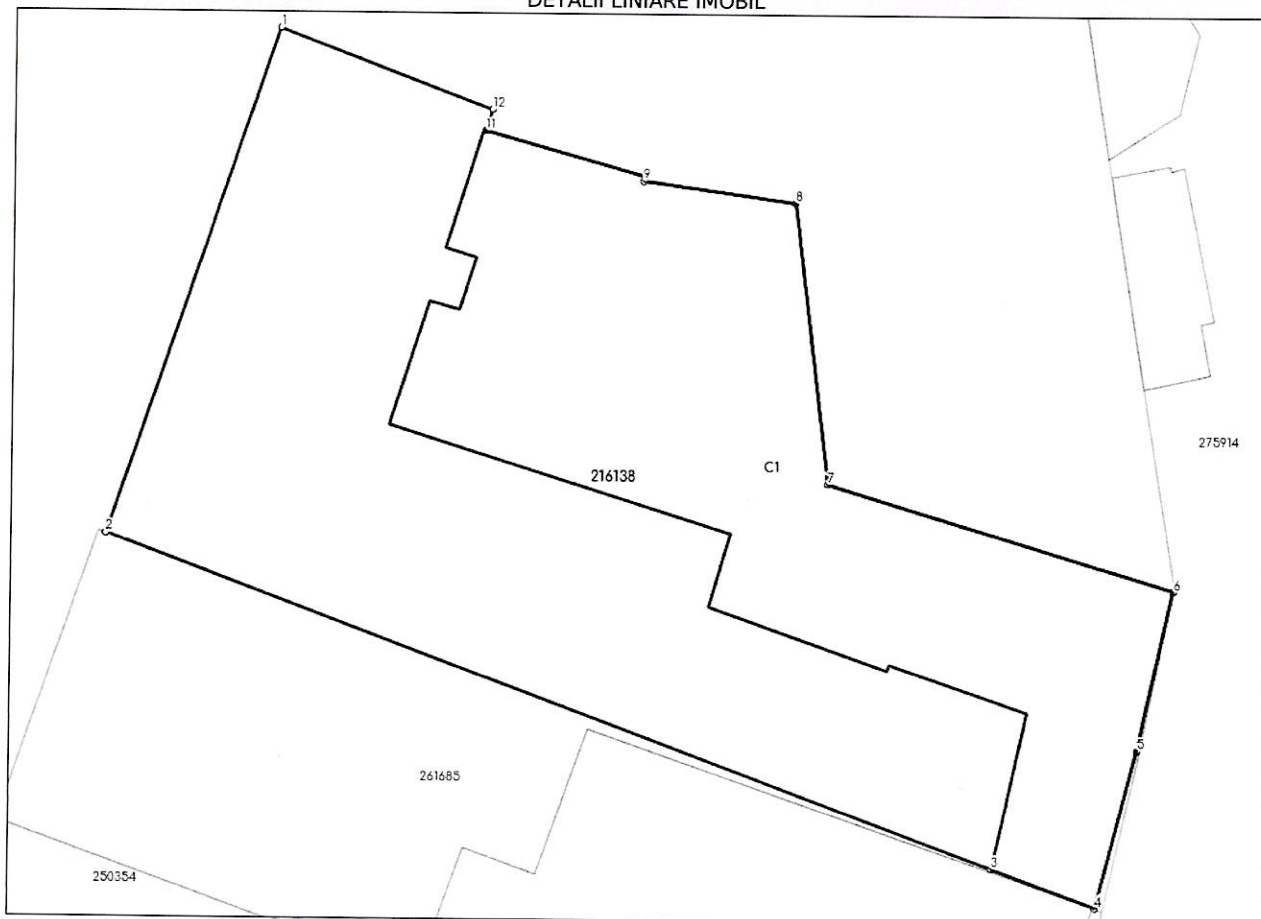
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
216138	699	gard metalic între punctele 3-2-1-12-11 și calcan între punctele 3-4-5-6-7-8-9-10-11, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	699	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	216138-C1	construcții administrative și social culturale	313,2	Cu acte	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 313,2 mp; S. construită desfășurată: 538 mp; Clădire cu destinația unitate de învățământ - Grădinița nr. 44, P+1E+Pod, construită în anul 2000.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.801
2	3	36.954

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	4.314
4	5	6.38
5	6	6.383
6	7	14.099
7	8	11.018
8	9	6.028
9	10	0.189
10	11	6.416
11	12	0.877
12	1	8.851

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.