

K2-236 / 24.09.2025

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- PROIECT -

HOTĂRÂRE

privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare ”Grădinița nr. 44” și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu”

Văzând Referatul de aprobare nr. DIMP 903 / 22.09.25 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. DIMP 904 / 22.09.25 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. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare ”Grădinița nr. 44” și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu”.

Având în vedere rectificarea Devizului General al obiectivului de investiții al obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare ”Grădinița nr. 44” și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu”.

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.I. - Se modifică și se înlocuiește Anexa nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare ”Grădinița nr. 44” și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu” conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II. - Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „**Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare "Grădinița nr. 44" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu**” rămân nemodificate.

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

Art.IV. - (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	23.09.2025
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	23.09.2025
Adriana RĂCEANU	Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	23.09.2025

pentru modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare "Gradinița nr. 44" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu”

I. Indicatori maximali:

Capitol de cheltuieli (pentru investiția de bază)	Valoare investiție (fără TVA)	Valoare investiție (cu TVA)
	lei	lei
Valoare investiție	15.845.960,10	19.143.991,34
Din care		
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	8.815.587,19	10.666.860,50

- 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.

Indicatori tehnici propusi

Indicator	Valoare
Regim de înălțime	S+P+2E
Suprafață totală desfășurată (cladiri ce fac obiectul proiectului)	896,00 mp
Suprafață construită (cladiri ce fac obiectul proiectului)	346,29 mp
Suprafață utilă (cladiri ce fac obiectul proiectului)	762.34 mp

Indicatori de performanță

Indicator	Valoare
Realizare investiție	
valoare investiție / mp	21 366.06 (inclusiv tva)
durata de construcție	24 luni

Indicatori Audit Energetic

Nr.	Denumire	UM	Valoare înainte de implementarea masurilor	Valoare ulterior implementarii masurilor	Reducerea obtinuta (%)
1.	Consum anual specific de energie finala pentru incalzire	(kwh/mp,an)	140.10	22.30	84.08
2.	Consum total de energie primara	(kwh/mp,an)	296.10	57.90	80.44
3.	Emisii de CO ₂	(kgCO ₂ /mp,an)	44.60	0.00	100

III. Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare:

- Crearea de noi locuri de muncă pe perioada execuției proiectului
- Creșterea calității actului educațional
- Mulțumirea personalului și a tuturor persoanelor ce vor avea acces la o infrastructură administrativă și educațională modernă și sigură.

IV. Principalele intervenții propuse pentru realizarea obiectivului de investiții sunt:

Aducere balustradelor și mainilor curente la standard conform normative în vigoare, înlocuire după caz, vopsire balustrade metalice, protecție la foc conform scenariului de securitate la incendiu

- Desfacere tencuieli și finisaje existente (pardoseala, pereți, tavan) și refacere, după caz, închideri noi din gips carton sau tavan fals pentru instalații, igienizare, vopsitorie.
- Realizare protecție holuri din material rezistente la uzură și vandalism (h=1,50m pentru ciclul gimnazial și liceal)
- Refacere termosistem pt conformare nZEB
- Înlocuire tamplarie exterioară conform audit energetic.
- Înlocuire tamplarie interioară conform normative
- Realizare protecție la ferestre împotriva caderii de la înălțime dacă este cazul
- Refacerea termoizolației/hidroizolației terasei, placă ultimul etaj, șarpanta
- Înlocuire grup de pompare agent termic, cazanele în urma verificărilor, și instalații de încălzire, (înlocuirea conducte, termoizolare conducte, echipare cu robineti termoreglabili, înlocuire calorifere)
- Sistem de climatizare și de ventilație nou, mecanizat.
- Modernizare sistem de stingere și prevenire incendiu, conform scenariului de securitate la incendiu
- Refacerea instalațiilor de apă caldă/rece
- Iluminat general, înlocuire integrală, tip LED, cu control automat și manuală
- Se va înlocui instalația electrică, (tablouri electrice/prize/ intrerupatoare/ cabluri electrice) conform specificațiilor pentru protecție la incendiu. Instalațiile electrice vor fi îngropate în tencuială, în tubulatură de protecție, montare pe clădire sistem panouri fotovoltaice

- Realizarea instalatiei de paratrasnet si a instalatiei de pamant.
- Modernizare sistemelor CCTV, Voce-Date, Efracție, Detectie incendiu, BMS
- Relocare teava de gaz si cabluri electrice localizate pe fatada.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	22.09.2025
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	22.09.2025
Adriana Răceanu	Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	22.09.'25





Nr. DIMP 903 / 22-09. 2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare ”Gradinița nr. 44” și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu”

1.1 Descrierea situației actuale:

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare ”Gradinița nr. 44” și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu”

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

În urma sesizării proiectantului care a elaborat documentația tehnico-economică privind „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare ”Gradinița nr. 44” și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu” referitoare la existența unor erori materiale de redactare a Devizului General care a stat la baza aprobării Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare ”Gradinița nr. 44” și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu” a fost necesară revizuirea Devizului General fapt care duce la modificarea Anexei nr. 2 punctul I respectiv indicatorii maximali ai Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 201/05.09.2025.

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,

Pagina 1 din 4



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:

Modificarea Anexei nr. 2 punctul I. Indicatori maximali al Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare "Grădinița nr. 44" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu”

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza cadrului legal;
- Analiza și rectificarea Devizului General în conformitate cu legislația în vigoare;

1.6. Schimbările preconizate prin propunere:

Modificarea Anexei nr. 2 punctul I. Indicatori maximali ai Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 201/05.09.2025.

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: contribuție 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 construcției-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

A. Indicatori maximali



Capitol de cheltuieli (pentru investiția de bază)	Valoare investiție (fără TVA)	Valoare investiție (cu TVA)
	lei	lei
Valoare investiție	15.845.960,10	19.143.991,34
Din care		
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	8.815.587,19	10.666.860,50

Indicator	Valoare
Realizare investiție	
valoare investiție / mp	21 366.06 lei (inclusiv tva)
durata de construcție	24 luni

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

Modificarea Anexei nr. 2 punctul I. Indicatori maximali ai Hotărârii Consiliului Local nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare "Gradinița nr. 44" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu”

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 prezentei investiții.

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;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 177 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 Bârlogeni nr. 24, 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 modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare ”Grădinița nr. 44” și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu”**

PRIMAR
GEORGE - CRISTIAN TUTĂ





Nr. DIMP/ 904 / 22.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare ”Gradinița nr. 44” și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu”

În urma sesizării proiectantului care a elaborat documentația tehnico-economică privind „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare ”Gradinița nr. 44” și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu”, referitoare la existența unor erori materiale de redactare a Devizului General care a stat la baza aprobării Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 201/05.09.2025 aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare ”Gradinița nr. 44” și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu” a fost necesară revizuirea Devizului General fapt care duce la modificarea Anexei nr. 2 punctul I respectiv indicatorii maximali ai Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 201/05.09.2025.

Având în vedere că a fost revizuit Devizul General al obiectivului de investiții, este necesară modificarea Anexei nr. 2 punctul I. Indicatori maximali ai Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 201/05.09.2025 și înlocuirea cu noile valori.

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 modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare ”Gradinița nr. 44” și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu”

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	22.09.2025
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	22.09.2025
Adriana RĂCEANU	Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	22.09.2025

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare Grădinița nr.44 și construire scară exterioră pentru evacuare în caz de incendiu” (Strada Bârlogeni nr.24)

20.08.2025



Conform H.G. nr. 1116
din 2023

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea^2) (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	25,000.00	5,250.00	30,250.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	30,000.00	6,300.00	36,300.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	35,000.00	7,350.00	42,350.00
	TOTAL CAPITOL 1	90,000.00	18,900.00	108,900.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	50,000.00	10,500.00	60,500.00
	TOTAL CAPITOL 2	50,000.00	10,500.00	60,500.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	42,450.00	8,914.50	51,364.50
3.1.1.	Studii de teren	17,950.00	3,769.50	21,719.50
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	24,500.00	5,145.00	29,645.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	43,632.02	9,162.72	52,794.74
3.3.	Expertizare tehnică	33,678.84	7,072.56	40,751.40
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	6,500.00	1,365.00	7,865.00
3.5.	Proiectare	334,770.14	70,301.73	405,071.87
3.5.1.	Temă de proiectare	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	137,875.94	28,953.95	166,829.89
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	-	-
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	18,500.00	3,885.00	22,385.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	168,394.20	35,362.78	203,756.98
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	10,000.00	2,100.00	12,100.00

OBIECTIV: Gradinita 44 Barlogeni
 Beneficiar: PRIMARIA SECTOR 1, BUCURESTI
 Proiectant: S.C. POPAESCU CO S.R.L.

3.7.	Consultanță	184,301.38	38,703.29	223,004.67
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	169,301.38	35,553.29	204,854.67
3.7.2.	Auditul financiar	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.8.	Asistență tehnică	281,839.42	59,186.28	341,025.70
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	16,839.42	3,536.28	20,375.70
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	16,839.42	3,536.28	20,375.70
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	0.00	-	-
3.8.2.	Dirigenție de șantier	250,000.00	52,500.00	302,500.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare	15,000.00	3,150.00	18,150.00
	TOTAL CAPITOL 3	937,171.80	196,806.08	1,133,977.88
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	8,315,587.19	1,746,273.31	10,061,860.50
4.1.1.	Lucrări de intervenții	2,916,105.65	612,382.19	3,528,487.84
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	4,667,684.28	980,213.70	5,647,897.98
4.1.3.	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi	731,797.26	153,677.42	885,474.68
4.1.4.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0.00	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	250,000.00	52,500.00	302,500.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,325,000.00	278,250.00	1,603,250.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	-	-
4.5.	Dotări	0.00	-	-
4.6.	Active necorporale	0.00	-	-
	TOTAL CAPITOL 4	9,890,587.19	2,077,023.31	11,967,610.50
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	153,200.00	32,172.00	185,372.00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	110,000.00	23,100.00	133,100.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	43,200.00	9,072.00	52,272.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	141,049.41		141,049.41
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-		-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	44,077.94		44,077.94
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	8,815.59		8,815.59

OBIECTIV: Gradinita 44 Barlogeni
 Beneficiar: PRIMARIA SECTOR 1, BUCURESTI
 Proiectant: S.C. POPAESCU CO S.R.L.

5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	44,077.94		44,077.94
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	44,077.94		44,077.94
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,064,719.68	223,591.13	1,288,310.81
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOL 5	1,368,969.09	257,863.13	1,626,832.22
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	2,500.00	525.00	3,025.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	5,000.00	1,050.00	6,050.00
	TOTAL CAPITOL 6	7,500.00	1,575.00	9,075.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	2,765,314.75	580,716.10	3,346,030.84
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	736,417.27	154,647.63	891,064.90
	TOTAL CAPITOL 7	3,501,732.02	735,363.72	4,237,095.74
	TOTAL GENERAL	15,845,960.10	3,298,031.24	19,143,991.34
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	8,815,587.19	1,851,273.31	10,666,860.50

1 euro = 4,9774 lei, curs inforeuro Aprilie 2025

Intocmit:

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007





8252
Nr. M/ / 24.09.2025

K2- 236

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare "Grădinița nr. 44" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu”

1.Descrierea situației actuale:

În urma adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare "Grădinița nr. 44" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu” au apărut o serie de situații care necesită modificarea hotărârii.

Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții PROIECTARE ȘI EXECUȚIE "Modernizarea ,consolidarea și extindere prin supraetajare Grădinița nr.44 sediul Bârlogeni Incendiu și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de 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 si 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, "Modernizarea ,consolidarea și extindere prin supraetajare Grădinița nr.44 sediul Bârlogeni Incendiu și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de 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 creerea 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 calitate 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.Măsurile 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 emisie 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 modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare "Gradinița nr. 44" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu” , se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	.09.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	.09.2025



Nr. G/3995/24.09.2025

K2-236

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare "Gradinița nr. 44" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu"

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de către Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, luând în seama Hotărârea Consiliului Local nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare "Gradinița nr. 44" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu" și rectificarea Devizului General al obiectivului de investiții "Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare "Gradinița nr. 44" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu", valoarea impactului financiar este determinată astfel:

A. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **15.845.960,10** lei fără TVA, din care C+M: **8.815.587,19** lei fără TVA;

B. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **19.143.991,34** lei inclusiv TVA, din care C+M: **10.666.860,50** 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 dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 201/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare "Gradinița nr. 44" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu".

**Direcția Generală Management și Operațiuni,
Director General,
GABRIELA FLORESCU**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		24.09.2025