

K2-237 / 24.09.2025

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- PROIECT -

HOTĂRÂRE

privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga"

Văzând Referatul de aprobare nr. DIMP 893 / 22.09.25 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. DIMP 894 / 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. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga"

Având în vedere rectificarea Devizului General al obiectivului de investiții al obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga".

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. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga" conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II. - Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga”, rămân nemodificate.

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

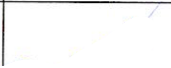
Art.IV. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Management și Operațiuni vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(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

Anexa nr. 2 la Proiectul de Hotărâre

privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga”

I. *Indicatori maximali:* în conformitate cu devizul general:

Capitol de cheltuieli (pentru investiția de bază)	Valoare investiție (fără TVA)	Valoare investiție (cu TVA)
	lei	lei
Valoare investiție	81.014.898,43	97.868.752,45
Din care		
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	47.403.169,69	57.375.835,32

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

EXISTENT S TEREN= 5409 mp S construita = 1137,00 mp S utila = 2740.77 mp (inclus subsol) S construita desfasurata= 3332,66 mp Regim de inaltime P+2E Hmax = 13,98 m (de la cota teren) POT= 21,02% CUT= 0,62	PROPUȘ S TEREN= 5409 mp S construita = 1208,76 mp S utila = 3733.34 S construita desfasurata= 4703,37 mp Regim de inaltime P+3E Hmax = 16,91 m (de la cota teren) POT= 22,35% CUT= 0,87
---	--

Indicatori de performanta

Indicator	Valoare
Realizare investiție	
valoare investiție / mp	20 808,21 lei (inclusiv tva)
durata de construcție	24 luni

Indicatori din Audit

	Situatie actuala	Situatie propusa prin pachet 2 (recomandat)	Reducere
Consumul de energie pentru incalzire	117.40 [kWh/ m ² an]	26.10 [kWh/ m ² an]0	78%
Consum total de energie Ep	310.60 [kWh/ m ² an]	61.80 [kWh/ m ² an]0	80.10%
Emisii CO2	47.30 [kg _{co2} /mp * an]	0.00 [kg _{co2} /mp * an]	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:

- 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 căile 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 tamplăriilor interioare și a gurilor de acces conform legislație în vigoare

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





Nr. DIMP 893 / 22.09.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga”

1.1 Descrierea situației actuale:

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga”

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 – Liceul Teoretic Nicolae Iorga”, referitoare la existența unor erori materiale de redactare a Devizului General care a stat la baza aprobării Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga” 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. 202/05.09.2025.

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, 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. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga".

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. 202/05.09.2025.

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	81.014.898,43	97.868.752,45
Din care		
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	47.403.169,69	57.357.835,32

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:

Modificarea Anexei nr. 2 punctul I. Indicatori maximali ai Hotărârii Consiliului Local nr. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga".

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;

Pagina 3 din 4



- 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. 195 din 16.07.2020 pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou, care va conține sală de sport și săli de clasă la Liceul Teoretic Nicolae Iorga”, Bulevardul Ion Mihalache, Nr. 126, Sector 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. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții **“Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga”**

PRIMAR
GEORGE - CRISTIAN TUȚĂ





Nr. DIMP/ 894 / 22.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga"

În urma sesizării proiectantului care a elaborat documentația tehnico-economică privind **"Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga"**, referitoare la existența unor erori materiale de redactare a Devizului General care a stat la baza aprobării Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții **"Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga"** 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. 202/05.09.2025.

Având în vedere că a fost revizuit Devizul General al obiectivului de investiții, este necesară modificarea Anexei nr. 2 punctul I. Indicatori maximali al Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 202/05.09.2025 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. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții **"Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga"**

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



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare - Liceul Teoretic Nicolae Iorga"

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	300,000.00	63,000.00	363,000.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	50,000.00	10,500.00	60,500.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	50,000.00	10,500.00	60,500.00
	TOTAL CAPITOL 1	400,000.00	84,000.00	484,000.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0.00	-	-
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	-	-
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	44,700.00	9,387.00	54,087.00
3.1.1.	Studii de teren	17,900.00	3,759.00	21,659.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	26,800.00	5,628.00	32,428.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	220,843.98	46,377.24	267,221.22
3.3.	Expertizare tehnică	57,646.19	12,105.70	69,751.89
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.5.	Proiectare	575,992.62	120,958.45	696,951.07
3.5.1.	Temă de proiectare	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	219,761.67	46,149.95	265,911.62
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	38,000.00	7,980.00	45,980.00

OBIECTIV: LICEUL TEORETIC „NICOLAE IORGA”

Beneficiar: PRIMARIA SECTOR 1, BUCURESTI

Proiectant: S.C. POPAESCU CO S.R.L

3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	288,230.95	60,528.50	348,759.45
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.7.	Consultanță	786,047.54	165,069.98	951,117.52
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	771,047.54	161,919.98	932,967.52
3.7.2.	Auditul financiar	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.8.	Asistență tehnică	922,885.62	193,805.98	1,116,691.60
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	28,823.10	6,052.85	34,875.95
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	28,823.10	6,052.85	34,875.95
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	844,062.52	177,253.13	1,021,315.65
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	50,000.00	10,500.00	60,500.00
	TOTAL CAPITOL 3	2,640,115.95	554,424.35	3,194,540.30
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	44,731,480.97	9,393,611.00	54,125,091.97
4.1.1.	Lucrări de intervenții	13,927,347.30	2,924,742.93	16,852,090.23
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	30,167,653.91	6,335,207.32	36,502,861.23
4.1.3.	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi	636,479.76	133,660.75	770,140.51
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	834,373.91	175,218.52	1,009,592.43
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	7,055,396.00	1,481,633.16	8,537,029.16
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	52,621,250.88	11,050,462.68	63,671,713.56
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	1,655,972.21	347,754.16	2,003,726.37
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1,437,314.81	301,836.11	1,739,150.92
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	218,657.40	45,918.05	264,575.45
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	758,450.72		758,450.72
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-		-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	237,015.85		237,015.85

OBIECTIV: LICEUL TEORETIC „NICOLAE IORGA”

Beneficiar: PRIMARIA SECTOR 1, BUCURESTI

Proiectant: S.C. POPAESCU CO S.R.L

5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	47,403.17		47,403.17
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	237,015.85		237,015.85
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	237,015.85		237,015.85
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	5,452,012.91	1,144,922.71	6,596,935.62
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOL 5	7,876,435.84	1,494,776.88	9,371,212.72
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	11,500.00	2,415.00	13,915.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	25,000.00	5,250.00	30,250.00
	TOTAL CAPITOL 6	36,500.00	7,665.00	44,165.00
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)	14,266,670.41	2,996,000.79	17,262,671.20
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	3,173,925.35	666,524.32	3,840,449.67
	TOTAL CAPITOL 7	17,440,595.76	3,662,525.11	21,103,120.87
	TOTAL GENERAL	81,014,898.43	16,853,854.02	97,868,752.45
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	47,403,169.69	9,954,665.63	57,357,835.32

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





Nr. M/ ⁸²⁵⁹ / .09.2025

K2- ²³⁷

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga"

1.Descrierea situației actuale:

În urma adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga" au apărut o serie de situații tehnice care necesită o serie de modificări.

Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții PROIECTARE ȘI EXECUȚIE privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitarea, modernizarea, consolidarea și extindere prin supraetajare Liceul Teoretic Nicolae Iorga" 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 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 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitarea, modernizarea, consolidarea și extindere prin supraetajare Liceul Teoretic Nicolae Iorga" 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 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.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 respectarea 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.

Acele 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 modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga" , se supune spre dezbatere 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



K2 - 237

Nr. G/3994/24.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga"

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. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții " **Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga**" și rectificarea Devizului General al obiectivului de investiții " **Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga**", valoarea impactului financiar este determinată astfel:

A. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **81.014.898,43** lei fără TVA, din care C+M: **47.403.169,69** lei fără TVA;

B. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **97.868.752,45** lei inclusiv TVA, din care C+M: **57.375.835,32** 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. 202/05.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Supraetajare – Liceul Teoretic Nicolae Iorga".

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

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		24.09.2025