

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice,
amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Cinema Gloria”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice
locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru
modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185004 /CP/ 24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183754/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085/26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Cinema Gloria”, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



AVIZEAZĂ

SECRETAR GENERAL

CORHANĂ EDUARD – MARIAN



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**Aferenți obiectivului de investiții**

**„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Cinema Gloria”
Str. Bucovina nr. 6, Sector 3, București**

Obiectivul proiectului este reprezentat de Reabilitarea, modernizarea, consolidarea, refuncționalizarea terasei, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Cinema Gloria cu regim de înălțime S tehnic+P+E.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI**INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):**

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 42.434.530,09 lei inclusiv TVA

din care

construcții-montaj (C + M): 25.752.307,39 lei inclusiv TVA

2. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 2.944,00 mp

Regim de înălțime: S tehnic+P+E

3. Durata estimată de implementare: 12 luni

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L. în calitate de asociat

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii



Proiectant de specialitate,
VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L

Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2018014430401, având Cod Unic de Identificare RO 39971785

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

**Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție
lucrări - Cinema Gloria**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara 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	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	769.306,94	146.168,32	915.475,26
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		769.306,94	146.168,32	915.475,26
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	80.499,76	15.294,96	95.794,72
	3.1.1. Studii de teren	26.408,56	5.017,63	31.426,19
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	54.091,20	10.277,33	64.368,53
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	18.488,32	3.512,78	22.001,10
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6.182,40	1.174,66	7.357,06
3.5.	Proiectare	240.742,84	45.741,14	286.483,98
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	69.055,66	13.120,58	82.176,24
	3.5.4. Verificarea tehnică a proiectului de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul autorizabil	90.224,86	17.142,72	107.367,58
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	81.462,32	15.477,84	96.940,16
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	258.633,26	49.140,32	307.773,58
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	7.710,98	1.465,09	9.176,07
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	7.710,98	1.465,09	9.176,07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
	3.8.2. Dirigenție de șantier	243.613,87	46.286,63	289.900,50
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	7.308,42	1.388,60	8.697,02
TOTAL CAPITOL 3		604.546,58	114.863,86	719.410,44
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	20.001.980,55	3.800.376,31	23.802.356,86
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	512.871,30	97.445,55	610.316,85

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2.564.356,48	487.227,73	3.051.584,21
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	1.282.178,24	243.613,87	1.525.792,11
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		24.361.386,57	4.628.663,46	28.990.050,03
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	512.871,30	97.445,54	610.316,84
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	256.435,65	48.722,77	305.158,42
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	256.435,65	48.722,77	305.158,42
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	228.214,97	-	228.214,97
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	20.002,00	-	20.002,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	100.010,00	-	100.010,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	108.202,97	-	108.202,97
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	2.573.006,96	488.871,32	3.061.878,28
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		3.339.093,23	591.066,86	3.930.160,09
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	6.521.373,34	1.239.060,93	7.760.434,27
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		6.521.373,34	1.239.060,93	7.760.434,27
TOTAL GENERAL		35.695.706,66	6.738.823,43	42.434.530,09
Din care C+M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		21.640.594,44	4.111.712,95	25.752.307,39

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 ; 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Intocmit,
VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 · 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL
cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București

SECTOR 3

cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București

CABINET PRIMAR

Nr. 185004

Data 27.05.2025

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind
aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice,
amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Cinema Gloria

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Cinema Gloria”

Pentru acest proiect se propun intervenții complexe menite să asigure atât siguranța și funcționalitatea optimă a clădirii, cât și alinierea la standardele actuale de performanță. Proiectul include lucrări esențiale de consolidare structurală, completate de măsuri pentru eficientizarea energetică a imobilului. Intervențiile sunt planificate atât la nivelul zonelor interioare, cât și la exteriorul clădirii, vizând o modernizare cuprinzătoare. O componentă importantă a proiectului o reprezintă implementarea modificărilor necesare pentru a obține conformitatea deplină cu normativele și cerințele Inspectoratului pentru Situații de Urgență (ISU), asigurând astfel un grad sporit de securitate pentru utilizatori.

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 183754/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 183754/26.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Cinema Gloria”

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Cinema Gloria”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 42.434.530,09 inclusiv TVA, din care valoare C+M 25.752.307,39 inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților culturale la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic R_sIV, asigurând astfel un mediu sigur, sănătos și eficient energetic;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.



Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale, cetățenii Sectorului 3 și, implicit, ai Capitalei și personalul auxiliar din cadrul instituției..

Pentru acest proiect se propun intervenții complexe menite să asigure atât siguranța și funcționalitatea optimă a clădirii, cât și alinierea la standardele actuale de performanță. Proiectul include lucrări esențiale de consolidare structurală, completate de măsuri pentru eficientizarea energetică a imobilului. Intervențiile sunt planificate atât la nivelul zonelor interioare, cât și la exteriorul clădirii, vizând o modernizare cuprinzătoare. O componentă importantă a proiectului o reprezintă implementarea modificărilor necesare pentru a obține conformitatea deplină cu normativele și cerințele Inspectoratului pentru Situații de Urgență (ISU), asigurând astfel un grad sporit de securitate pentru utilizatori.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Cinema Gloria”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitarea și punerea în valoare a imobilului monument – Colegiul Național Matei Basarab”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185008 /CP/ 24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183753/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184045/26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitarea și punerea în valoare a imobilului monument – Colegiul Național Matei Basarab”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NECOITĂ

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenți obiectivului de investiții

**„Reabilitare, modernizare, consolidare, creșterea eficienței energetice a clădirii existente, amenajare incintă, precum și organizare de execuție - Colegiul National Matei Basarab - corp A”
Strada Matei Basarab, nr. 32-34, Sector 3, București**

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Colegiului National Matei Basarab pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea Corpului A cu regim de înălțime S+P+2E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 98.523.020,09 lei inclusiv TVA
din care

construcții-montaj (C + M): 59.901.027,31 lei inclusiv TVA

2. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 6.866,00 mp

Regim de înălțime: S+P+2E

3. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii



Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Reabilitarea și punerea în valoare a imobilului monument - Colegiul National "Matei Basarab"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
3			4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	1.794.178,49	340.893,91	2.135.072,40
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		1.794.178,49	340.893,91	2.135.072,40
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	154.983,90	29.446,94	184.430,84
3.1.1.	Studii de teren	58.729,20	11.158,55	69.887,75
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	96.254,70	18.288,39	114.543,09
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	40.578,06	7.709,83	48.287,89
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	20.323,36	3.861,44	24.184,80
3.5.	Proiectare	438.899,26	83.390,86	522.290,12
3.5.1.	Tema de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	128.733,10	24.459,29	153.192,39
3.5.4.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	170.860,32	32.463,46	203.323,78
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	139.305,84	26.468,11	165.773,95
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	636.707,68	120.974,46	757.682,14
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	51.506,46	9.786,23	61.292,69
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	51.506,46	9.786,23	61.292,69
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
3.8.2.	Dirigenție de șantier	568.156,52	107.949,74	676.106,26
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	17.044,70	3.238,49	20.283,19
TOTAL CAPITOL 3		1.291.492,26	245.383,53	1.536.875,79
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	46.648.640,76	8.863.241,74	55.511.882,50
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	1.196.118,99	227.262,61	1.423.381,60

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5.980.594,97	1.136.313,04	7.116.908,01
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	2.980.297,49	568.156,52	3.558.454,01
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		56.815.652,21	10.794.973,91	67.610.626,12
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	1.196.119,00	227.262,62	1.423.381,62
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	598.059,50	113.631,31	711.690,81
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	598.059,50	113.631,31	711.690,81
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	531.576,99	-	531.576,99
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	46.649,00	-	46.649,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	233.243,00	-	233.243,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	251.684,99	-	251.684,99
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	5.978.543,76	1.135.923,32	7.114.467,08
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		7.731.239,75	1.367.935,94	9.099.175,69
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	15.144.764,77	2.877.505,31	18.022.270,08
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		15.144.764,77	2.877.505,31	18.022.270,08
TOTAL GENERAL		82.877.327,49	15.645.692,80	98.523.020,29
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		50.336.997,74	9.684.029,57	59.901.027,31

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 ; 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Intocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.



[Handwritten signature]



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 911, Sector 3, 065 004, București

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 185008

Data 27.05.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitarea și punerea în valoare a imobilului monument - Colegiul National "Matei Basarab"

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Colegiul National Matei Basarab - Corp A”. Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 193753/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 183753/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitarea și punerea în valoare a imobilului monument - Colegiul National "Matei Basarab"”,

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Colegiul National Matei Basarab - Corp A”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 98.523.020,09 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 59.901.027,31 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură



- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșeelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (Uw) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitarea si punerea in valoare a imobilului monument - Colegiul National "Matei Basarab"”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă,
creșterea eficienței energetice a construcției existente Corp Liceu, amenajări exterioare,
organizare execuție lucrări Colegiul Tehnic Costin D. Nenitescu”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice
locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru
modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185011 /CP/ 24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183245/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085/26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

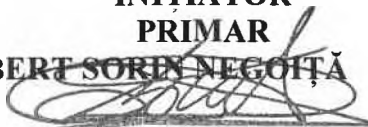
În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente Corp Liceu, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări Colegiul Tehnic Costin D. Nenitescu”, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**Aferenți obiectivului de investiții**

„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente Corp Liceu, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări "Colegiul Tehnic Costin D. Nenițescu”

B-dul Theodor Pallady, Nr. 26, Sector 3, București

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Colegiului Tehnic Costin D. Nenițescu pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea Corp Liceu cu regim de înălțime St+P+3E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI**INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):**

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 76.424.985,91 lei inclusiv TVA
din care
construcții-montaj (C + M): 46.387.816,38 lei inclusiv TVA

2. **CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):**

Suprafața construită desfășurată: 5.314,00 mp

Regim de înălțime: St+P+3E

3. **Durata estimată de implementare:** 12 luni

ÎNTOCMIT:**ASOCIEREA**

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

**Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente Corp Liceu,
amenajări exterioare, organizare execuție lucrări "Colegiul Tehnic Costin D. Nenitescu"**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara 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	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	1.388.619,94	263.837,79	1.652.457,73
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		1.388.619,94	263.837,79	1.652.457,73
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	66.676,30	12.668,50	79.344,80
	3.1.1. Studii de teren	-	-	-
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	66.676,30	12.668,50	79.344,80
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	15.729,44	2.988,59	18.718,03
3.5.	Proiectare	495.346,32	94.115,79	589.462,11
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	125.925,55	23.925,85	149.851,40
	3.5.4. Documentația tehnică necesară în vederea obținerii avizelor de construire și de desființare	198.870,23	37.785,34	236.655,57
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	170.550,54	32.404,60	202.955,14
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	495.893,03	94.219,67	590.112,70
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	42.971,49	8.164,58	51.136,07
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	42.971,49	8.164,58	51.136,07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
	3.8.2. Dirigenție de șantier	439.729,65	83.548,63	523.278,28
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	13.191,89	2.506,46	15.698,35
TOTAL CAPITOL 3		1.073.645,09	203.992,65	1.277.637,64
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	36.104.118,42	6.859.782,50	42.963.900,92
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	925.746,63	175.891,86	1.101.638,49

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4.628.733,13	879.459,29	5.508.192,42
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	2.314.366,57	439.729,65	2.754.096,22
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		43.972.964,75	8.354.863,30	52.327.828,05
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	925.746,82	175.891,86	1.101.638,48
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	462.873,31	87.945,93	550.819,24
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	462.873,31	87.945,93	550.819,24
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	411.531,79	-	411.531,79
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	38.104,00	-	38.104,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	180.521,00	-	180.521,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	194.906,79	-	194.906,79
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	4.645.282,40	882.603,66	5.527.886,06
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		6.007.580,81	1.063.245,52	7.070.806,33
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	11.745.593,41	2.231.662,75	13.977.256,16
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		11.745.593,41	2.231.662,75	13.977.256,16
TOTAL GENERAL		64.288.384,00	12.138.601,91	76.424.985,91
Din care C+M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		38.981.368,30	7.406.468,08	46.387.816,38

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 ; 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Intocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

VEGO



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr.

Data

185011
27.05.2025



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

REFERAT DE APROBARE

**al proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice
a construcției existente Corp Liceu, amenajări exterioare, organizare execuție
lucrări Colegiul Tehnic Costin D. Nenitescu”**

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Colegiul Tehnic Costin D. Nenitescu - Corp Liceu”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori:
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
- reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
- instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 183745/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 183745/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente Corp Liceu, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări "Colegiul Tehnic Costin D. Nenitescu””,

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Colegiul Tehnic Costin D. Nenitescu - Corp Liceu”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 76.424.985,91 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 46.387.816,38 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:



3.1. Structură

- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” („A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente Corp Liceu, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări "Colegiul Tehnic Costin D. Nenițescu””.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a
construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala
Gimnazială Federico Garcia Lorca Nr. 196”**

**Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice
locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru
modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 115018 /CP/ 24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183747/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085/26.05.2024 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Federico Garcia Lorca Nr. 196”, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenți obiectivului de investiții

„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Federico Garcia Lorca Nr 196”

Strada Cozla, Nr. 1, Sector 3, București

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Școlii Gimnaziale Federico Garcia Lorca Nr 196 pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional a Corpului C1 prin renovarea cu regim de înălțime S+P+3E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 79.429.965,10 lei inclusiv TVA
din care

construcții-montaj (C + M): 48.164.037,41 lei inclusiv TVA

1. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 5.518,00 mp

Regim de înălțime: S+P+3E

2. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 8, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului

Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Federico Garcia Lorca Nr 196

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara 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	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	1.441.927,89	273.966,30	1.715.894,19
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		1.441.927,89	273.966,30	1.715.894,19
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	127.846,82	24.290,80	152.137,72
	3.1.1. Studii de teren	60.568,72	11.508,06	72.076,78
	3.1.2. Raport privind Impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	67.278,10	12.782,84	80.060,94
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	32.611,38	6.196,16	38.807,54
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	16.333,28	3.103,32	19.436,60
3.5.	Proiectare	479.733,54	91.149,37	570.882,91
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	122.094,42	23.197,94	145.292,36
	3.5.4. Proiect tehnic și detalii de execuție	189.710,58	36.045,01	225.755,59
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	167.928,54	31.906,42	199.834,96
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	513.905,71	97.642,08	611.547,79
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	43.596,90	8.283,41	51.880,31
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	43.596,90	8.283,41	51.880,31
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
	3.8.2. Dirigenție de șantier	456.610,50	86.755,99	543.366,49
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	13.698,31	2.602,68	16.300,99
TOTAL CAPITOL 3		1.170.430,73	222.381,83	1.392.812,56
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	37.490.125,23	7.123.123,80	44.613.249,03
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	961.285,26	182.644,20	1.143.929,46

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4.806.426,31	913.221,00	5.719.647,31
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	2.403.213,18	456.810,50	2.859.823,66
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		45.681.049,98	8.675.599,50	54.336.649,46
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	961.285,28	182.644,20	1.143.929,46
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	480.642,63	91.322,10	571.964,73
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	480.642,63	91.322,10	571.964,73
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	427.310,91	-	427.310,91
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	37.490,00	-	37.490,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	187.451,00	-	187.451,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	202.369,91	-	202.369,91
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	4.819.661,71	915.735,72	5.735.397,43
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		6.233.257,88	1.103.129,92	7.336.387,80
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	12.209.429,48	2.319.791,60	14.529.221,08
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		12.209.429,48	2.319.791,60	14.529.221,08
TOTAL GENERAL		66.816.098,96	12.613.869,16	79.429.968,10
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		40.473.981,01	7.690.056,40	48.164.037,41

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 : 1 euro=

4.9774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Intocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

VEGO



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 24

Calea Dădărești nr. 191, Sector 3, 031034, București

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 185018
Data 27.05.2025

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Federico Garcia Lorca Nr 196”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala F.G. Iorca (nr. 196)”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structura din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 183747/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 183747/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Federico Garcia Lorca Nr 196”,

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala F.G. Iorca (nr. 196)”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 79.429.965,10 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 48.164.037,41 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură



- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșeelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrarile se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Federico Garcia Lorca Nr 196”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a
construcției existente corp Liceu, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul
Tehnic Theodor Pallady”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,

ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185021 /CP/ 24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183750/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085/26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp Liceu, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Theodor Pallady”, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NECOIȚĂ

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenți obiectivului de investiții

**„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp Liceu, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Theodor Pallady”
Bd. Theodor Pallady, nr. 250, Sector 3, București**

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Colegiului Tehnic Theodor Pallady pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea Corpului Liceu cu regim de înălțime S+P+4E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 76.437.861,12 lei inclusiv TVA

din care

construcții-montaj (C + M): 46.453.118,61 lei inclusiv TVA

2. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 5.321,50 mp

Regim de înălțime: S+P+4E

3. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

**Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp Liceu, amenajări
exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Theodor Pallady**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara 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	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	1.390.579,79	264.210,16	1.654.789,95
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		1.390.579,79	264.210,16	1.654.789,95
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	122.585,31	23.291,21	145.876,52
	3.1.1. Studii de teren	55.886,88	10.618,51	66.505,39
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	66.698,43	12.672,70	79.371,13
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	31.450,07	5.975,51	37.425,58
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	15.751,64	2.992,81	18.744,45
3.5.	Proiectare	358.844,77	68.180,50	427.025,27
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	104.447,97	19.845,11	124.293,08
	3.5.4. Documentație tehnică necesară în vederea obținerii avizelor de construire	141.482,62	26.881,70	168.364,32
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	112.914,18	21.453,69	134.367,87
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	494.033,28	93.866,33	587.899,61
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	40.472,51	7.689,78	48.162,29
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	40.472,51	7.689,78	48.162,29
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
	3.8.2. Dirigenție de șantier	440.350,27	83.666,55	524.016,82
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	13.210,51	2.510,00	15.720,51
TOTAL CAPITOL 3		1.022.665,07	194.306,36	1.216.971,43
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	36.155.074,55	6.869.464,16	43.024.538,71
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	927.053,19	176.140,11	1.103.193,30

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4.635.265,97	880.700,53	5.515.966,50
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	2.317.632,98	440.350,27	2.757.983,25
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		44.035.026,69	8.366.655,07	52.401.681,76
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	927.053,20	176.140,10	1.103.193,30
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	463.526,60	88.070,05	551.596,65
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	463.526,60	88.070,05	551.596,65
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	412.111,17	-	412.111,17
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	36.155,00	-	36.155,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	180.775,00	-	180.775,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	195.181,17	-	195.181,17
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	4.637.848,45	881.191,21	5.519.039,66
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		6.002.012,82	1.062.081,31	7.064.094,13
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	11.749.011,63	2.232.312,21	13.981.323,84
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		11.749.011,63	2.232.312,21	13.981.323,84
TOTAL GENERAL		64.299.296,01	12.138.566,11	76.437.861,12
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		39.036.234,13	7.416.884,48	46.453.118,61

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 ; 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Intocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

[Signature]

[Stamp and Signature]



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea D. G. 34, Ap. 301, 060000 București

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 185021
Data 17.05.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției
existente corp Liceu, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Theodor Pallady”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Liceul Tehnologic Theodor Pallady - Corp Liceu”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 183750/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 183750/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp Liceu, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Theodor Pallady”,

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Liceul Tehnologic Theodor Pallady - Corp Liceu”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 76.437.861,12 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 46.453.118,61 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:



3.1. Structură

- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp Liceu, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Theodor Pallady”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului
aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare
execuție lucrări – Colegiul Tehnic Anghel Saligny – corp A”**

**Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice
locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru
modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185040 /CP/27.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183746/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085/26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Anghel Saligny – corp A”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INITIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

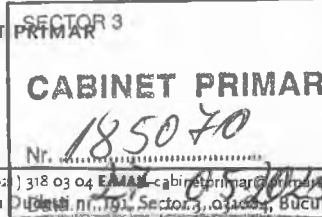
AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL: cabinet.primar@primarie3.ro
Calea Ducei nr. 101, Sector 3, 031004, București

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic "Anghel Saligny - corp A"

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Colegiul Tehnic Anghel Saligny - corp A”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori:
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structura din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
- reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
- instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 183746/26.05.2024 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenți obiectivului de investiții

„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări –

Colegiul Tehnic "Anghel Saligny - corp A"

B-dul Nicolae Grigorescu Nr. 12, lot 2, Sector 3, București

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Colegiului Tehnic Anghel Saligny pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea Corpului A cu regim de înălțime P+3E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 68.993.204,64 lei inclusiv TVA
din care

construcții-montaj (C + M): 41.878.478,76 lei inclusiv TVA

2. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 4.796,10 mp

Regim de înălțime: P+3E

3. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic "Anghel Saligny - corp A"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara 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	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	1.253.285,68	238.124,28	1.491.409,96
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		1.253.285,68	238.124,28	1.491.409,96
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	117.601,94	22.344,37	139.946,31
	3.1.1. Studii de teren	52.453,44	9.966,15	62.419,59
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	65.148,50	12.378,22	77.526,72
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	14.196,46	2.697,33	16.893,79
3.5.	Proiectare	394.193,09	74.896,69	469.089,78
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	100.421,24	19.080,04	119.501,28
	3.5.4. Proiect tehnico-economic (desenare în execuție) și proiect de execuție (desenare în execuție)	153.844,32	29.230,42	183.074,74
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	139.927,53	26.586,23	166.513,76
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	445.999,55	84.739,91	530.739,46
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	37.219,54	7.071,71	44.291,25
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	37.219,54	7.071,71	44.291,25
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
	3.8.2. Dirigenție de șantier	396.873,80	75.406,02	472.279,82
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	11.906,21	2.262,18	14.168,39
TOTAL CAPITOL 3		971.991,04	184.678,30	1.156.669,34
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	32.585.427,61	6.191.231,24	38.776.658,85
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	835.523,78	158.749,52	994.273,30

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4.177.618,92	793.747,59	4.971.366,51
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	2.088.809,46	396.873,80	2.485.683,26
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		39.687.379,77	7.540.602,15	47.227.981,92
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	835.523,78	158.749,52	994.273,30
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	417.761,89	79.374,76	497.136,65
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	417.761,89	79.374,76	497.136,65
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	371.471,99	-	371.471,99
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	32.585,00	-	32.585,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	162.927,00	-	162.927,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	175.959,99	-	175.959,99
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	4.188.085,81	795.736,30	4.983.822,11
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		5.420.081,58	959.235,82	6.379.317,40
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	10.604.055,48	2.014.770,54	12.618.826,02
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		10.604.055,48	2.014.770,54	12.618.826,02
TOTAL GENERAL		58.036.783,68	10.955.411,09	68.992.194,77
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		35.191.995,96	6.686.479,80	41.878.475,76

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 ; 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Intocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.



[Handwritten signature]



Nr. 183746/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic "Anghel Saligny - corp A",

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Colegiul Tehnic Anghel Saligny - corp A”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 68.993.204,64 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 41.878.478,76 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură



- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (Uw) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic "Anghel Saligny - corp A"”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit,  Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent
la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări -
Școala Gimnazială nr. 47”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale,
pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru modificarea și
completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185079 /CP/27.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183765 /26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085 /26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială nr. 47”, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZAT
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**Aferenți obiectivului de investiții**

„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări –

Școala Gimnazială Nr. 47”

Șoseaua Gării Cațelu, nr.130, Sector 3, București

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Școlii Gimnaziale Nr. 47 pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea școlii cu regim de înălțime P+2E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI**INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):**

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 30.707.947,85 lei inclusiv TVA
din care

construcții-montaj (C + M): 18.508.111,80 lei inclusiv TVA

2. **CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):**

Suprafața construită desfășurată: 2.112,00 mp

Regim de înălțime: P+2E

3. **Durata estimată de implementare: 12 luni**

ÎNTOCMIT:**ASOCIEREA**

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Nr. 47

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	551.894,11	104.859,88	656.753,99
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		551.894,11	104.859,88	656.753,99
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	96.910,56	18.413,01	115.323,57
3.1.1.	Studii de teren	39.680,16	7.539,23	47.219,39
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	57.230,40	10.873,78	68.104,18
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6.251,52	1.187,79	7.439,31
3.5.	Proiectare	265.662,36	50.475,85	316.138,21
3.5.1.	Tema de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	67.261,98	12.779,78	80.041,76
3.5.4.	Proiect tehnic și documentația de avizare a lucrărilor de intervenție	112.401,42	21.356,27	133.757,69
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	85.998,96	16.339,80	102.338,76
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	199.122,76	37.833,33	236.956,09
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	19.113,30	3.631,53	22.744,83
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	19.113,30	3.631,53	22.744,83
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
3.8.2.	Dirigenție de șantier	174.766,47	33.205,63	207.972,10
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	5.242,99	996,17	6.239,16
TOTAL CAPITOL 3		567.947,20	107.909,98	675.857,18
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru Investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	14.349.246,91	2.726.356,91	17.075.603,82
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	367.929,41	69.906,59	437.836,00

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.839.647,04	349.532,94	2.189.179,98
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	919.823,52	174.766,47	1.094.589,99
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		17.476.646,88	3.320.562,91	20.797.209,79
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	367.929,40	69.906,58	437.835,98
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	183.964,70	34.953,29	218.917,99
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	183.964,70	34.953,29	218.917,99
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	163.860,18	-	163.860,18
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	14.349,00	-	14.349,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	71.746,00	-	71.746,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	77.765,18	-	77.765,18
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	1.859.332,81	353.273,20	2.212.605,81
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		2.416.122,19	427.929,78	2.844.051,97
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	4.718.550,34	896.524,57	5.615.074,91
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		4.718.550,34	896.524,57	5.615.074,91
TOTAL GENERAL		25.831.160,73	4.876.787,12	30.707.947,85
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		15.553.035,13	2.955.076,67	18.508.111,80

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 ; 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Intocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

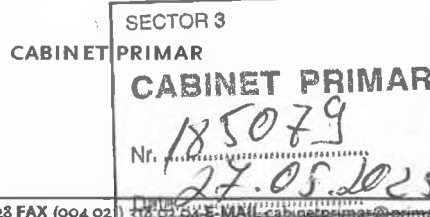
VEGO

10/7



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL: cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Ducești nr. 191, Sector 3, 031084, București

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Nr. 47”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala nr. 47”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 18376/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 183765/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Nr. 47”,

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala nr. 47”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 30.707.947,85 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 18.508.111,80 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură



- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (Uw) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Nr. 47”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a
spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări
exterioare, organizare execuție lucrări - Școala Generală nr. 55”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației
publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și
pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185085 /CP/24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183766/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085/26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

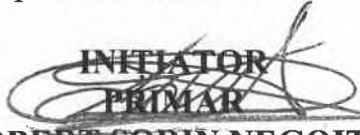
- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Școala Generală nr. 55”, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.


**INITIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**


**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenți obiectivului de investiții

„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Generală nr. 55”

Șoseaua Industriilor, Nr. 46, Sector 3, București

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Școlii Generale, nr. 55 pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea Corpului C1 cu regim de înălțime Sp+P+2E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 68.552.425,80 lei inclusiv TVA

din care

construcții-montaj (C + M): 41.607.692,16 lei inclusiv TVA

2. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 4.765,00 mp

Regim de înălțime: Sp+P+2E

3. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Generală nr. 55

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara 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	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	1.245.158,83	236.580,18	1.481.739,01
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		1.245.158,83	236.580,18	1.481.739,01
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	94.877,71	18.026,76	112.904,47
3.1.1.	Studii de teren	29.820,96	5.665,98	35.486,94
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	65.056,75	12.360,78	77.417,53
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	14.104,40	2.679,84	16.784,24
3.5.	Proiectare	414.630,91	78.779,87	493.410,78
3.5.1.	Tema de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	105.523,95	20.049,55	125.573,50
3.5.4.	Proiect tehnic și detalii de execuție	163.998,25	31.159,67	195.157,92
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	145.108,71	27.570,65	172.679,36
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	443.787,60	84.319,65	528.107,25
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	37.658,30	7.155,08	44.813,38
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	37.658,30	7.155,08	44.813,38
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
3.8.2.	Dirigenție de șantier	394.300,30	74.917,06	469.217,36
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	11.829,01	2.247,51	14.076,52
TOTAL CAPITOL 3		967.400,62	183.806,12	1.151.206,74
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	32.374.129,52	6.151.084,62	38.525.214,14
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	830.105,89	157.720,12	987.826,01

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4.150.529,43	788.600,59	4.939.130,02
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	2.075.264,71	394.300,29	2.469.565,00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		39.430.029,55	7.491.705,62	46.921.735,17
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	830.105,88	157.720,12	987.826,00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	415.052,94	78.860,06	493.913,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	415.052,94	78.860,06	493.913,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	369.067,24	-	369.067,24
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	32.374,00	-	32.374,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	161.871,00	-	161.871,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	174.822,24	-	174.822,24
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	4.163.360,69	791.038,53	4.954.399,22
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		5.387.533,81	953.608,65	6.341.042,46
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	10.535.884,39	2.001.818,03	12.537.702,42
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		10.535.884,39	2.001.818,03	12.537.702,42
TOTAL GENERAL		67.666.007,20	10.868.418,60	88.566.425,80
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		34.964.447,18	6.643.244,98	41.607.692,16

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 : 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Întocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 185085
Data 27.05.2025



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 · 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Școala Generală nr. 55”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala nr. 55”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 183766/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚA



Nr. 183766/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Generală nr. 55”,

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala nr. 55”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 68.552.425,80 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 41.607.692,16 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură



- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșeelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrarile se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Generală nr. 55”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului
aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare
execuție lucrări - Școala Gimnazială nr.75- Leonardo da Vinci”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice
locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru
modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185044 /CP/ 27.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate, nr. 183767 / 26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085 / 26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Școala Gimnazială nr.75- Leonardo da Vinci”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**Aferenți obiectivului de investiții**

„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări –

Școala Gimnazială nr. 75 – Leonardo da Vinci”

Strada Pictor Gheorghe Petrașcu, Nr. 55, Sector 3, București

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Școlii Gimnaziale nr. 75 – Leonardo da Vinci pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea școlii cu regim de înălțime S+P+3E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI**INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):**

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 86.265.452,75 lei inclusiv TVA

din care

construcții-montaj (C + M): 52.374.726,08 lei inclusiv TVA

2. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 6.001,60 mp

Regim de înălțime: S+P+3E

3. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială nr. 75 – Leonardo da Vinci

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	1.568.299,10	297.976,83	1.866.275,93
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		1.568.299,10	297.976,83	1.866.275,93
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	90.067,36	17.112,80	107.180,16
	3.1.1. Studii de teren	21.362,64	4.058,90	25.421,54
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	68.704,72	13.053,90	81.758,62
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	17.764,74	3.375,30	21.140,04
3.5.	Proiectare	531.792,52	101.040,57	632.833,09
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	135.300,91	25.707,17	161.008,08
	3.5.4. Documentație tehnică necesară în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare	211.193,90	40.126,84	251.320,74
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	185.297,71	35.206,56	220.504,27
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	559.240,86	106.255,76	665.496,62
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	47.713,97	9.065,65	56.779,62
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	47.713,97	9.065,65	56.779,62
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
	3.8.2. Dirigenție de șantier	496.628,05	94.359,33	590.987,38
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	14.898,84	2.830,78	17.729,62
TOTAL CAPITOL 3		1.198.865,48	227.784,43	1.426.649,91
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	40.775.776,65	7.747.397,57	48.523.174,22
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	1.045.532,73	198.651,22	1.244.183,95

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5.227.663,67	993.256,10	6.220.919,77
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	2.613.831,84	496.628,05	3.110.459,89
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		49.662.804,89	9.435.932,94	59.098.737,83
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	1.045.532,74	198.651,22	1.244.183,96
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	522.766,37	99.325,61	622.091,98
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	522.766,37	99.325,61	622.091,98
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	464.716,87	-	464.716,87
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	40.776,00	-	40.776,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	203.879,00	-	203.879,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	220.061,87	-	220.061,87
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	5.242.213,74	996.020,61	6.238.234,35
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		6.777.463,35	1.199.421,83	7.976.885,18
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	13.258.742,78	2.519.161,13	15.777.903,91
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		13.258.742,78	2.519.161,13	15.777.903,91
TOTAL GENERAL		72.566.175,59	13.699.277,16	86.265.452,75
Din care C+M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		44.012.374,86	8.362.351,23	52.374.726,08

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 : 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Intocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

VEGO
[Signature]

[Signature]



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 24 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Duhovniilor nr. 191, Sector 3, Oficiul nr. 191

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 185074
Data 27.05.2025

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială nr. 75 – Leonardo da Vinci”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala nr. 75 - Leonardo da Vinci”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori:
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
- reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
- instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 183762/R6.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚA



Nr. 183767/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială nr. 75 – Leonardo da Vinci”,

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala nr. 75 - Leonardo da Vinci”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 86.265.452,75 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 52.374.726,08 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură



- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșeelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială nr. 75 – Leonardo da Vinci”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului
aferent la construcția existentă corp C2, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare,
organizare execuție lucrări - Școala Gimnazială nr. 78”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice
locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru
modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185091 /CP/ 27.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183769/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085/26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C2, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Școala Gimnazială nr. 78”, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INITIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NECOITĂ

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenți obiectivului de investiții

„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C2, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială nr. 78”

Șoseaua Gării Cățelu, nr. 50, Sector 3, București

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Școlii Gimnaziale nr. 78 pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea Corpului C2 cu regim de înălțime P+2E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 30.551.263,01 lei inclusiv TVA
din care
construcții-montaj (C + M): 18.501.581,59 lei inclusiv TVA

2. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 2.111,25 mp

Regim de înălțime: P+2E

3. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C2, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială nr. 78"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara 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	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	551.698,13	104.822,64	656.520,77
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		551.698,13	104.822,64	656.520,77
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	75.102,67	14.268,51	89.372,18
3.1.1.	Studii de teren	17.874,48	3.396,15	21.270,63
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	57.228,19	10.873,36	68.101,55
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6.249,30	1.187,37	7.436,67
3.5.	Proiectare	196.971,12	37.424,52	234.395,64
3.5.1.	Tema de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	50.072,77	9.513,83	59.586,60
3.5.4.	Proiect tehnic și documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul de execuție	79.093,62	15.027,79	94.121,41
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	67.804,73	12.882,90	80.687,63
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	197.023,13	37.434,40	234.457,53
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	17.077,59	3.244,74	20.322,33
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	17.077,59	3.244,74	20.322,33
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
3.8.2.	Dirigenție de șantier	174.704,41	33.193,84	207.898,25
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	5.241,13	995,82	6.236,95
TOTAL CAPITOL 3		475.346,22	90.315,80	565.662,02
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	14.344.151,30	2.725.388,75	17.069.540,05
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	367.798,75	69.881,76	437.680,51

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.838.993,76	349.408,81	2.188.402,57
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	919.496,88	174.704,41	1.094.201,29
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		17.470.440,69	3.318.383,73	20.789.824,42
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	367.798,76	69.881,76	437.680,52
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	183.899,38	34.940,88	218.840,26
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	183.899,38	34.940,88	218.840,26
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	163.802,74	-	163.802,74
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	14.344,00	-	14.344,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	71.721,00	-	71.721,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	77.737,74	-	77.737,74
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	1.851.613,31	351.806,53	2.203.419,84
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		2.408.214,81	426.438,29	2.834.653,10
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	4.693.783,78	891.818,92	5.585.602,70
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		4.693.783,78	891.818,92	5.585.602,70
TOTAL GENERAL		28.859.483,83	4.851.779,31	30.651.263,01
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		16.547.547,66	2.954.034,03	18.501.581,59

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 : 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Intocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

VEGO



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET

SECTOR 3

PRIMAR

CABINET PRIMAR

Nr.

Data

185091
24.05.2025



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C2, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială nr. 78”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala nr. 78”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 183769/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 183769/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C2, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială nr. 78”

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala nr. 78”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 30.551.263,01 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 18.501.581,59 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură



- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrarile se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C2, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială nr. 78””.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului
aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare,
organizare execuție lucrări - Școala Gimnazială nr.84”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,

ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185083 / ICP/24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183772/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085/26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Școala Gimnazială nr.84”, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenți obiectivului de investiții

„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială 84”

Calea Vitan, nr. 135, Sector 3, București

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Școlii Gimnaziale nr. 84 pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea Corpului C1 cu regim de înălțime D+P+1E+pod.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 91.570.139,30 lei inclusiv TVA
din care

construcții-montaj (C + M): 55.704.269,80 lei inclusiv TVA

2. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 6.384,00 mp

Regim de înălțime: D+P+1E+pod

3. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii



Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială 84

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara 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	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	1.668.225,38	316.962,82	1.985.188,20
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		1.668.225,38	316.962,82	1.985.188,20
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de Investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	117.966,48	22.413,63	140.380,11
	3.1.1. Studii de teren	48.133,68	9.145,40	57.279,08
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	69.832,80	13.268,23	83.101,03
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	37.729,44	7.168,59	44.898,03
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	18.896,64	3.590,36	22.487,00
3.5.	Proiectare	401.444,34	76.274,43	477.718,77
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	118.033,41	22.426,35	140.459,76
	3.5.4. Documentație tehnică necesară în vederea obținerii avizelor, acordurilor și autorizațiilor	155.643,69	29.572,30	185.215,99
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	127.767,24	24.275,78	152.043,02
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	591.813,66	112.444,60	704.258,26
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	47.694,15	9.061,89	56.756,04
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	47.694,15	9.061,89	56.756,04
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
	3.8.2. Dirigenție de șantier	528.271,37	100.371,56	628.642,93
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	15.848,14	3.011,15	18.859,29
TOTAL CAPITOL 3		1.167.850,56	221.891,61	1.389.742,17
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	43.373.859,99	8.241.033,40	51.614.893,39
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	1.112.150,26	211.308,55	1.323.458,81

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5.560.751,28	1.056.542,74	6.617.294,02
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	2.780.375,64	528.271,37	3.308.647,01
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		52.827.137,17	10.037.156,06	62.864.293,23
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	1.112.150,26	211.308,54	1.323.458,80
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	556.075,13	105.654,27	661.729,40
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	556.075,13	105.654,27	661.729,40
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	494.284,55	-	494.284,55
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	43.374,00	-	43.374,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	216.869,00	-	216.869,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	234.051,55	-	234.051,55
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	5.558.862,06	1.056.183,79	6.615.045,85
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		7.190.306,87	1.272.242,33	8.462.549,20
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	14.075.097,90	2.674.268,60	16.749.366,50
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		14.075.097,90	2.674.268,60	16.749.366,50
TOTAL GENERAL		77.028.817,88	14.541.521,42	91.570.339,30
Din care C+M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		46.810.310,76	8.893.959,04	55.704.269,80

1) În prețuri ia dala de:

30.04.2025 ; 1 euro=

4.8774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Intocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

VEGO



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
CABINET PRIMAR
Nr. 185083
Data 17.05.2025



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 24 E-MAIL: primar@primarie3.ro
Calea Dudeștii nr. 191, Sector 3, 031084, București

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială 84”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala nr. 84”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 18777/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 183777/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială 84”,

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala nr. 84”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 91.570.139,30 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 55.704.269,80 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură



- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșeelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrarile se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială 84”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
*„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice
a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări –
Școala Gimnazială nr. 112”*

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației
publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și
pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185081 /CP/24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. RB770/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085/26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului *„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Școala Gimnazială nr. 112”*, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenți obiectivului de investiții

**„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială nr. 112”
Strada Pătului, nr. 2, Sector 3, București**

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Școlii Gimnaziale nr. 112 pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea Corpului C1 cu regim de înălțime S+P+3E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 76.294.424,15 lei inclusiv TVA

din care

construcții-montaj (C + M): 46.335.574,58 lei inclusiv TVA

2. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 5.308,00 mp

Regim de înălțime: S+P+3E

3. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

**Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări
exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială nr. 112**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
3			4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	1.387.052,06	263.539,89	1.650.591,95
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		1.387.052,06	263.539,89	1.650.591,95
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	94.467,16	17.948,76	112.415,92
	3.1.1. Studii de teren	27.808,56	5.283,63	33.092,19
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	66.658,60	12.665,13	79.323,73
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	15.711,68	2.985,22	18.696,90
3.5.	Proiectare	442.830,54	84.137,80	526.968,34
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	112.782,05	21.428,59	134.210,64
	3.5.4. Documentație tehnică necesare în vederea obținerii acordului de construire a construcțiilor	173.448,01	32.955,12	206.403,13
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	156.600,48	29.754,09	186.354,57
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	493.796,38	93.821,31	587.617,69
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	41.386,23	7.863,38	49.249,61
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	41.386,23	7.863,38	49.249,61
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
	3.8.2. Dirigenție de șantier	439.233,15	83.454,30	522.687,45
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	13.176,99	2.503,63	15.680,62
TOTAL CAPITOL 3		1.046.805,76	198.893,09	1.245.698,85
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru Investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	36.063.353,51	6.852.037,17	42.915.390,68
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	924.701,37	175.693,26	1.100.394,63

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4.623.506,86	878.466,30	5.501.973,16
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	2.311.753,43	439.233,15	2.750.986,58
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		43.923.315,17	8.345.429,88	52.268.745,05
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	824.701,38	175.693,26	1.100.394,64
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	462.350,69	87.846,63	550.197,32
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	462.350,69	87.846,63	550.197,32
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	411.067,29	-	411.067,29
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	36.063,00	-	36.063,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	180.317,00	-	180.317,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	194.687,29	-	194.687,29
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	4.634.699,41	880.592,89	5.515.292,30
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		5.995.468,08	1.061.036,15	7.056.504,23
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	11.725.953,00	2.227.931,07	13.953.884,07
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		11.725.953,00	2.227.931,07	13.953.884,07
TOTAL GENERAL		64.178.594,07	12.115.830,08	76.294.424,15
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		38.937.467,63	7.398.116,95	46.335.574,58

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 : 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Întocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

VEGO



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 185081

Data. 24.05.2025



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială nr. 112”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala nr. 112”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate * și ținând seama de raportul de specialitate nr. 183770/20.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 183870/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială nr. 112”,

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala nr. 112”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 76.294.424,15 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 46.335.574,58 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură



- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșeelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială nr. 112”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice
a construcției existente, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări
- Școala Gimnazială Cezar Bolliac”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice
locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru
modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185077 /CP/27.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183761 /26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085 /26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Școala Gimnazială Cezar Bolliac”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenți obiectivului de investiții

„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Cezar Bolliac”

Strada Intrarea Țiglina, Nr. 37, Sector 3, București

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Școlii Gimnaziale Cezar Bolliac pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea școlii cu regim de înălțime P+3E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 73.272.345,91 lei inclusiv TVA
din care
construcții-montaj (C + M): 44.529.749,87 lei inclusiv TVA
2. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 5.100,60 mp
Regim de înălțime: P+3E
3. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii



Proiectant de specialitate,

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului

Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Cezar Bolliac

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	1.332.855,64	253.242,57	1.586.098,21
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		1.332.855,64	253.242,57	1.586.098,21
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	82.716,93	15.716,22	98.433,15
3.1.1.	Studii de teren	16.670,16	3.167,33	19.837,49
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	66.046,77	12.548,89	78.595,66
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	15.097,78	2.868,58	17.966,36
3.5.	Proiectare	403.466,59	76.658,65	480.125,24
3.5.1.	Tema de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	102.854,83	19.542,42	122.397,25
3.5.4.	Proiect tehnic și detalii de execuție	155.971,70	29.634,62	185.606,32
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	144.640,06	27.481,61	172.121,67
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	473.849,71	90.031,44	563.881,15
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	39.116,63	7.432,16	46.548,79
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	39.116,63	7.432,16	46.548,79
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
3.8.2.	Dirigenție de șantier	422.070,95	80.193,48	502.264,43
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	12.662,13	2.405,80	15.067,93
TOTAL CAPITOL 3		975.131,01	185.274,89	1.160.405,90
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru Investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	34.654.246,59	6.584.306,86	41.238.553,45
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	886.570,43	168.628,38	1.057.398,81

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4.442.852,13	844.141,90	5.286.994,03
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	2.221.426,06	422.070,95	2.643.497,01
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		42.207.095,21	8.019.348,09	50.226.443,30
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	888.570,42	168.828,38	1.057.398,80
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	444.285,21	84.414,19	528.699,40
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	444.285,21	84.414,19	528.699,40
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	395.024,79	-	395.024,79
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	34.654,00	-	34.654,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	173.271,00	-	173.271,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	187.099,79	-	187.099,79
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	4.451.726,72	845.828,08	5.297.554,80
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		5.760.321,93	1.019.406,46	6.779.728,39
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	11.261.067,32	2.139.602,79	13.400.670,11
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		11.261.067,32	2.139.602,79	13.400.670,11
TOTAL GENERAL		61.838.471,11	11.835.874,80	73.272.345,91
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		37.419.957,87	7.109.792,00	44.529.749,87

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 : 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Întocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

VEGO

11/17



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr.

Data

185077
24.05.2025



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

REFERAT DE APROBARE

**al proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a
construcției existente, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Cezar Bolliac”**

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala Cezar Bolliac”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structura din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată

183761/26.05.2025 Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3





Nr. 183761/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Cezar Bolliac”,

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Sc. Gimnaziala Cezar Bolliac”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 73.272.345,91 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 44.529.749,87 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură



- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșeelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrarile se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Cezar Bolliac”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice
a construcției existente, corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări
– Colegiul Tehnic Mihai Bravu”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice
locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru
modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185057 / CP / 24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183778 / 26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085 / 26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOITĂ



AVIZEAZĂ

SECRETAR GENERAL

CORHANĂ EDUARD MARIAN

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenți obiectivului de investiții

„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnologic Mihai Bravu”

Strada Pictor Ion Țuculescu, nr. 42, Sector 3, București

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Colegiului Tehnologic Mihai Bravu pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea Corpului C1 cu regim de înălțime S+P+3E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 46.286.321,77 lei inclusiv TVA

din care

construcții-montaj (C + M): 28.043.980,78 lei inclusiv TVA

2. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 3.207,20 mp

Regim de înălțime: S+P+3E

3. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

**Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări
exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnologic Mihai Bravu**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara 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	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	838.084,66	159.236,09	997.320,75
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		838.084,66	159.236,09	997.320,75
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	131.065,16	24.802,38	155.967,54
3.1.1.	Studii de teren	70.603,92	13.414,74	84.018,66
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	60.461,24	11.487,64	71.948,88
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	18.954,55	3.601,36	22.555,91
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	9.493,31	1.803,73	11.297,04
3.5.	Proiectare	250.908,83	47.672,67	298.581,50
3.5.1.	Tema de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	71.617,00	13.607,23	85.224,23
3.5.4.	Documentație tehnică necesară în vederea obținerii avizelor de construire și autorizărilor necesare	102.068,23	19.392,96	121.461,19
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	77.223,60	14.672,48	91.896,08
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	298.772,04	56.766,68	355.538,72
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	25.416,76	4.829,18	30.245,94
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	25.416,76	4.829,18	30.245,94
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
3.8.2.	Dirigenție de șantier	265.393,47	50.424,76	315.818,23
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	7.961,80	1.512,74	9.474,54
TOTAL CAPITOL 3		709.193,89	134.746,82	843.940,71
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	21.790.201,09	4.140.138,21	25.930.339,30
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	558.723,10	106.157,39	664.880,49

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2.793.615,52	530.786,95	3.324.402,47
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	1.396.807,76	265.393,47	1.662.201,23
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		26.539.347,47	5.042.476,02	31.581.823,49
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	558.723,10	106.157,38	664.880,48
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	279.361,55	53.078,69	332.440,24
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	279.361,55	53.078,69	332.440,24
5.2.	Comisioane, cole, taxe, costul creditului	248.572,85	-	248.572,85
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	21.790,00	-	21.790,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	108.951,00	-	108.951,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	117.831,85	-	117.831,85
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	2.802.711,30	532.515,15	3.335.226,45
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		3.635.007,25	643.422,53	4.278.429,78
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	7.114.123,56	1.351.683,48	8.465.807,04
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		7.114.123,56	1.351.683,48	8.465.807,04
TOTAL GENERAL		38.935.756,83	7.350.564,94	46.286.321,77
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		23.566.370,40	4.477.810,38	28.043.980,78

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 ; 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Intocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 185057
Data 27.05.2025

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Colegiul Tehnologic Mihai Bravu - Corp C1”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 183778/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 183478/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnologic Mihai Bravu”,

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Colegiul Tehnologic Mihai Bravu - Corp C1”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 46.286.321,77 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 28.043.980,78 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:



3.1. Structură

- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrarile se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnologic Mihai Bravu”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului
aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare,
organizare execuție lucrări –Liceul Dante Aligheri”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice
locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru
modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 18503 /CP/ 24.05.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183760 /26.05.2021 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085 /26.05.2021 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări –Liceul Dante Aligheri” , conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**

**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD - MARIAN**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**Aferenți obiectivului de investiții**

„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Liceul Dante Aligheri”

Aleea Fuiorului, Nr. 9, Sector 3, București

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Liceului Teoretic "Dante Aligheri" pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea Corpului C1 cu regim de înălțime Sp+P+3E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI**INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):**

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 89.573.845,65 lei inclusiv TVA
din care
construcții-montaj (C + M): 54.415.638,84 lei inclusiv TVA

2. **CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):**

Suprafața construită desfășurată: 6.236,00 mp

Regim de înălțime: Sp+P+3E

3. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:**ASOCIEREA**

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Liceul Dante Aligheri

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	1.629.550,99	309.614,69	1.939.165,68
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		1.629.550,99	309.614,69	1.939.165,68
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	117.172,76	22.262,83	139.435,59
	3.1.1. Studii de teren	47.776,56	9.077,55	56.854,11
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	69.396,20	13.185,28	82.581,48
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	18.458,56	3.507,13	21.965,69
3.5.	Proiectare	499.090,76	94.827,24	593.918,00
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	127.204,81	24.168,91	151.373,72
	3.5.4. Documentația tehnică necesară în vederea semnării avizelor acordurilor/autorizațiilor	193.509,88	36.766,88	230.276,76
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	178.376,07	33.891,45	212.267,52
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	579.501,15	110.105,22	689.606,37
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	47.995,94	9.119,23	57.115,17
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	47.995,94	9.119,23	57.115,17
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
	3.8.2. Dirigenție de șantier	516.024,48	98.044,65	614.069,13
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	15.480,73	2.941,34	18.422,07
TOTAL CAPITOL 3		1.214.223,23	230.702,42	1.444.925,65
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	42.368.325,63	8.049.981,86	50.418.307,49
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	1.086.367,32	206.409,79	1.292.777,11

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5.431.836,62	1.032.048,96	6.463.885,58
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	2.715.918,31	516.024,48	3.231.942,79
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		51.602.447,88	9.804.465,09	61.406.912,97
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	1.086.367,32	206.409,80	1.292.777,12
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	543.183,66	103.204,90	646.388,56
	5.1.2. Cheltuieli conex organizării șantierului	543.183,66	103.204,90	646.388,56
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	482.847,14	-	482.847,14
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	42.368,00	-	42.368,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	211.842,00	-	211.842,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	228.637,14	-	228.637,14
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	5.441.059,08	1.033.801,22	6.474.860,30
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		7.035.273,54	1.244.961,02	8.280.234,56
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	13.767.736,80	2.615.869,99	16.383.606,79
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		13.767.736,80	2.615.869,99	16.383.606,79
TOTAL GENERAL		76.349.232,44	14.224.613,21	89.573.845,65
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		46.727.427,60	8.688.211,24	54.415.638,84

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 ; 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A. de:

18 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Întocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Ugh

VEGO



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

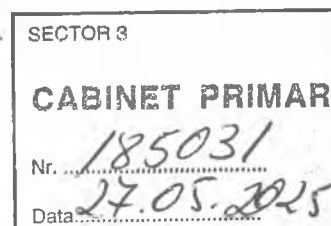
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări –Liceul Dante Aligheri”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Liceul Dante Aligheri - sala sport”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevazut corpuri de iluminat cu LED, cu durata mare de viață și



consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;

- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. R3760/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOTĂ



Nr. 183.760/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Liceul Dante Aligheri”,

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Liceul Dante Aligheri - liceul”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 89.573.845,65 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 54.415.638,84 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură



- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrarile se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, reconvertire și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Liceul Dante Aligheri”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a
construcției existente, corp C2, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Sală de sport
Dante Aligheri”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,

ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185034 /CP/ 24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183775/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085/26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

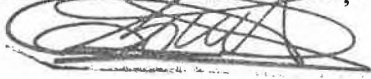
Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, corp C2, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Sală de sport Dante Aligheri”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



AVIZEAZĂ

SECRETAR GENERAL

CORHANĂ EDUARD – MARIAN

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenți obiectivului de investiții

**„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C2, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Sală de sport Dante Aligheri”
Aleea Fuiorului, nr. 9, Sector 3, București**

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Sălii de sport Dante Aligheri pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea Corpului C2 cu regim de înălțime P.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 10.787.783,52 lei inclusiv TVA

din care

construcții-montaj (C + M): 6.431.550,23 lei inclusiv TVA

2. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 725,00 mp

Regim de înălțime: P

3. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

**Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C2, amenajări
exterioare, organizare execuție lucrări – Sală de sport Dante Aligheri**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara 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	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	189.452,29	35.995,94	225.448,23
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		189.452,29	35.995,94	225.448,23
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	89.138,75	16.936,36	106.075,11
	3.1.1. Studii de teren	36.000,00	6.840,00	42.840,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	53.138,75	10.096,36	63.235,11
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	4.284,75	814,10	5.098,85
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.146,00	407,74	2.553,74
3.5.	Proiectare	110.111,13	20.921,12	131.032,25
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	29.549,89	5.614,48	35.164,37
	3.5.4. Documentația tehnică necesară în vederea obținerii avizului de construire	48.966,89	9.303,71	58.270,60
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	31.594,35	6.002,93	37.597,28
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	69.117,78	13.132,37	82.250,15
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	7.324,76	1.391,70	8.716,46
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	7.324,76	1.391,70	8.716,46
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
	3.8.2. Dirigenție de șantier	59.993,22	11.398,71	71.391,93
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	1.799,80	341,96	2.141,76
TOTAL CAPITOL 3		274.798,41	52.211,69	327.010,10
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	4.925.759,48	935.894,30	5.861.653,78
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	126.301,53	23.997,29	150.298,82

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	631.507,63	119.986,45	751.494,08
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	315.753,81	59.993,22	375.747,03
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		6.999.322,45	1.139.871,26	7.139.193,71
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	126.301,52	23.997,28	150.298,80
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	63.150,76	11.998,64	75.148,40
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	63.150,76	11.998,64	75.148,40
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	56.578,32	-	56.578,32
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	4.926,00	-	4.926,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	24.629,00	-	24.629,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	27.023,32	-	27.023,32
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	646.800,37	122.892,07	769.692,44
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		854.680,21	151.639,35	1.006.319,56
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	1.656.144,48	314.667,45	1.970.811,93
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		1.656.144,48	314.667,45	1.970.811,93
TOTAL GENERAL		9.074.397,83	1.713.385,69	10.787.783,52
Din care C+M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5.404.684,06	1.026.886,17	6.431.550,23

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 ; 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Intocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

VEGO

Ulf



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinet.primar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191 Sector 3, 06084, București

CABINET PRIMAR

Nr. 185034
Data 24.05.2025

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare,
refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C2,
amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Sală de sport Dante Aligheri”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „*Liceul Dante Aligheri - sala sport*”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;



- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 183775/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 1337/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C2, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Sală de sport Dante Aligheri”

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Liceul Dante Aligheri - sala sport”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 10.787.783,52 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 6.431.550,23 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură



- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrarile se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C2, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Sală de sport Dante Aligheri”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit: Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a
construcției existente, corp Sala Sport, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări –
Colegiul Tehnic Theodor Pallady”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice
locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru
modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185028/CP/24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183771/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085/26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, corp Sala Sport, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Theodor Pallady”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenți obiectivului de investiții

„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp Sala Sport, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Theodor Pallady”

Bd. Theodor Pallady, nr. 250, Sector 3, București

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Colegiului Tehnic Theodor Pallady pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea Corpului Sală Sport cu regim de înălțime P+2E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 31.914.864,84 lei inclusiv TVA

din care

construcții-montaj (C + M): 19.348.334,03 lei inclusiv TVA

2. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 2.208,50 mp

Regim de înălțime: P+2E

3. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp Sala Sport, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Theodor Pallady

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara 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	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	577.110,86	109.651,06	686.761,92
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		577.110,86	109.651,06	686.761,92
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	78.515,08	14.917,87	93.432,95
3.1.1.	Studii de teren	21.000,00	3.990,00	24.990,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	57.515,08	10.927,87	68.442,95
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	13.052,24	2.479,93	15.532,17
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6.537,16	1.242,06	7.779,22
3.5.	Proiectare	172.656,24	32.804,69	205.460,93
3.5.1.	Tema de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	49.285,61	9.364,27	58.649,88
3.5.4.	Documentație tehnică necesară în vederea obținerii avizelor, acordurilor și autorizațiilor	70.226,05	13.342,95	83.569,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	53.144,58	10.097,47	63.242,05
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	205.732,90	39.089,26	244.822,16
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	17.498,57	3.324,73	20.823,30
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	17.498,57	3.324,73	20.823,30
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
3.8.2.	Dirigenție de șantier	182.751,77	34.722,84	217.474,61
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	5.482,55	1.041,69	6.524,24
TOTAL CAPITOL 3		476.493,62	90.533,81	567.027,43
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	15.004.882,49	2.850.927,68	17.855.810,17
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	384.740,58	73.100,71	457.841,29

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.923.702,88	365.503,55	2.289.206,43
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dolări	961.851,44	182.751,77	1.144.603,21
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		18.275.177,39	3.472.283,71	21.747.461,10
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	384.740,58	73.100,72	457.841,30
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	192.370,29	36.550,36	228.920,65
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	192.370,29	36.550,36	228.920,65
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	171.324,52	-	171.324,52
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	15.005,00	-	15.005,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	75.024,00	-	75.024,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	81.295,52	-	81.295,52
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	1.933.067,74	367.262,87	2.300.350,61
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		2.514.132,84	445.133,59	2.959.266,43
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	4.903.653,75	931.694,21	5.835.347,96
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		4.903.653,75	931.694,21	5.835.347,96
TOTAL GENERAL		26.846.368,46	5.066.296,38	31.914.664,84
Din care C+M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		16.259.104,22	3.089.229,81	19.348.334,03

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 : 1 euro=

4,8774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Intocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.



[Handwritten signature]



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 · 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 185028

Data 27.05.2025

**REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind**

aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului

„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp Sala Sport, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Theodor Pallady”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Colegiul Tehnic Theodor Pallady - Sala sport”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde; instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;



-instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 183771/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 183471/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp Sala Sport, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Theodor Pallady”,

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Colegiul Tehnic Theodor Pallady - Sala sport”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 31.914.864,84 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 19.348.334,03 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:



3.1. Structură

- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp Sala Sport, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Theodor Pallady”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit: Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a
construcției existente, corp C3, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări –
Colegiul Tehnic Mihai Bravu”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice
locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru
modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185038 /CP/ 27.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. RP3758/26.05.2024 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. RP4085/26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, corp C3, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenți obiectivului de investiții

**„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C3, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu”
Șoseaua Mihai Bravu, nr. 428, Sector 3, București**

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Colegiului Tehnic Mihai Bravu pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea Corpului C3 cu regim de înălțime D+P+3E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 37.104.309,52 lei inclusiv TVA

din care

construcții-montaj (C + M): 22.469.781,26 lei inclusiv TVA

2. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 2.567,00 mp

Regim de înălțime: D+P+3E

3. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

**Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C3,
amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
1	2	lei	lei	lei
3		4	5	
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	670.791,75	127.450,43	798.242,18
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		670.791,75	127.450,43	798.242,18
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	58.572,65	11.128,80	69.701,45
	3.1.1. Studii de teren	-	-	-
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	58.572,65	11.128,80	69.701,45
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	15.170,97	2.882,48	18.053,45
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	7.598,32	1.443,68	9.042,00
3.5.	Proiectare	254.830,10	48.417,72	303.247,82
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	64.720,28	12.296,85	77.017,13
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/	103.606,57	19.685,25	123.291,82
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	86.503,25	16.435,62	102.938,87
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	240.007,69	45.601,46	285.609,15
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	21.217,78	4.031,38	25.249,16
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	21.217,78	4.031,38	25.249,16
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
	3.8.2. Dirigenție de șantier	212.417,39	40.359,30	252.776,69
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	6.372,52	1.210,78	7.583,30
TOTAL CAPITOL 3		576.179,73	109.474,14	685.653,87
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	17.440.585,62	3.313.711,27	20.754.296,89
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	447.194,50	84.966,96	532.161,46

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2.235.972,52	424.834,78	2.660.807,30
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	1.117.986,26	212.417,39	1.330.403,65
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		21.241.738,90	4.036.930,40	25.277.669,30
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	447.194,50	84.966,96	532.161,46
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	223.597,25	42.483,48	266.080,73
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	223.597,25	42.483,48	266.080,73
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	199.054,85	-	199.054,85
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	17.441,00	-	17.441,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	87.203,00	-	87.203,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	94.410,85	-	94.410,85
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	2.250.736,84	427.640,00	2.678.376,84
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		2.921.988,19	517.366,96	3.439.343,15
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	+ 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	5.701.177,33	1.083.223,69	6.784.401,02
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		5.701.177,33	1.083.223,69	6.784.401,02
TOTAL GENERAL		31.211.673,90	5.892.436,52	37.104.309,52
Din care C+M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		18.882.169,12	3.587.612,14	22.469.781,26

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 : 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Întocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

VEGO



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 95 Sector 3, 1084, București

CABINET PRIMAR

Nr. 185038

Data 27.05.2025

**REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului**

**„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a
construcției existente corp C3, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări –
Colegiul Tehnic Mihai Bravu”**

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Colegiul Tehnic Mihai Bravu - Corp C3”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;



- reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 183758/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 183758/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C3, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu”,

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Colegiul Tehnic Mihai Bravu - Corp C3”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 37.104.309,52 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 22.469.781,26 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RslV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură



- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșeelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C3, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a
construcției existente, corp C8, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic
Mihai Bravu”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice
locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru
modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185043 /CP/ 24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183759 /26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085 /26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, corp C8, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.


**INITIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚA**

**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenți obiectivului de investiții

**„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C8, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu”
Șoseaua Mihai Bravu, nr. 428, Sector 3, București**

Obiectivul proiectului îl constituie îmbunătățirea calității infrastructurii de educație a Colegiul Tehnic Mihai Bravu pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional prin renovarea Corpului C8 cu regim de înălțime P+3E.

Implementarea acestui proiect va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție: 26.929.960,84 lei inclusiv TVA

din care

construcții-montaj (C + M): 16.161.584,53 lei inclusiv TVA

2. CAPACITĂȚI (În unități fizice și valorice):

Suprafața construită desfășurată: 1.842,50 mp

Regim de înălțime: P+3E

3. Durata estimată de implementare: 12 luni

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. în calitate de lider asociere

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J2011013314404, având Cod Unic de Identificare RO29319742

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

**Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C8, amenajări
exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
3			4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	481.470,12	91.479,32	572.949,44
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		481.470,12	91.479,32	572.949,44
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		100.000,00	19.000,00	119.000,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	181.918,82	34.584,57	216.483,39
	3.1.1. Studii de teren	125.483,44	23.841,85	149.325,29
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	56.435,38	10.722,72	67.158,10
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	10.889,18	2.068,94	12.958,12
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5.453,80	1.036,22	6.490,02
3.5.	Proiectare	204.600,51	38.874,10	243.474,61
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	51.882,14	9.857,61	61.739,75
	3.5.4. Documentația tehnică necesară în vederea obținerii avizelor de avizare a lucrărilor de intervenție	84.885,49	16.128,24	101.013,73
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	67.832,88	12.888,25	80.721,13
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	172.910,48	32.852,98	205.763,46
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	15.870,97	3.015,48	18.886,45
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	15.870,97	3.015,48	18.886,45
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
	3.8.2. Dirigenție de șantier	152.465,54	28.968,45	181.433,99
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2008, cu modificările și completările ulterioare	4.573,97	869,05	5.443,02
TOTAL CAPITOL 3		575.772,79	109.396,81	685.169,60
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	12.518.223,22	2.378.462,42	14.896.685,64
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	320.980,08	60.986,22	381.966,30

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.604.900,41	304.931,08	1.909.831,49
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	802.450,21	152.465,54	954.915,75
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		15.246.553,92	2.896.845,26	18.143.399,18
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	320.980,08	60.986,22	381.966,30
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	160.490,04	30.493,11	190.983,15
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	160.490,04	30.493,11	190.983,15
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	143.014,82	-	143.014,82
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	12.518,00	-	12.518,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	62.591,00	-	62.591,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	67.905,82	-	67.905,82
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute max 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+ 4)	1.620.553,50	307.905,17	1.928.458,67
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOL 5		2.109.548,40	373.641,39	2.483.189,79
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
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 +	4.139.708,27	786.544,57	4.926.252,84
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		4.139.708,27	786.544,57	4.926.252,84
TOTAL GENERAL		22.663.663,49	4.276.907,35	26.929.860,84
Din care C+M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		13.581.183,46	2.580.421,07	16.161.684,53

1) În prețuri la data de:

30.04.2025 ; 1 euro=

4,9774 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
30.04.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Intocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

[Signature]

[Stamp and Signature]



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 29 E-MAIL: cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Duceștilor nr. 191, Sector 3, 031064, București

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 185043
Data 27.05.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, corp C8, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Colegiul Tehnic Mihai Bravu - Corp C8”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).
 - Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 183759/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 183459/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C8, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu”,

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Colegiul Tehnic Mihai Bravu - Corp C8”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 26.929.960,84 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 16.161.584,53 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură



- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.
- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.



- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.



Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C8, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit de  Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp D”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185045 /CP/ 24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183788/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085/26.05.2024 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;
-

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp D”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR

PRIMAR

ROBERT SORIN NECOITĂ



AVIZEAZĂ

SECRETAR GENERAL

CORHANĂ EDUARD – MARIAN



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Privind obiectivul de investitii:

RENOVAREA COLEGIULUI NATIONAL MATEI BASARAB, CORP D
Str. Matei Basarab, nr. 32-34, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Descrierea investitiei:

1. Lucrari de tip A.I. - Lucrări de renovare energetică aprofundată (în scopul creșterii eficienței energetice):

➤ **Lucrari de tip AI.1**

- **Lucrări de reducere a energiei termice pentru încălzire prin reabilitarea izolației termice a elementelor de anvelopă:**
 - izolarea termică a fațadei – parte vitrată;
 - izolarea termică a fațadei – parte opacă;
 - îmbunătățirea protecției termice a acoperișului tip sarpanta
 - izolarea termică a planșeului peste subsol neîncălzit

➤ **Lucrari de tip AI.2**

- **Lucrări de reducere a consumului de energie electrică, energie termică de încălzire și furnizare a apei calde de consum.**

2. Lucrari de tip A.II. - Măsurile pentru reducerea riscului seismic

Din punct de vedere seismic, în baza raportului expertizei tehnice, construcția se încadrează în clasa de risc seismic RSII.

Măsurile/ intervențiile cu privire la consolidare:

Se vor implementa toate măsurile necesare de consolidare, în baza concluziilor expertizei tehnice, respectiv în baza proiectului de rezistență pentru consolidarea clădirii în vederea încadrării în clasa de risc seismic IV după implementarea măsurilor.

3. Lucrari de tip B - Activități de creștere a performanțelor de eficiență energetică a clădirilor cu sisteme alternative de producere și stocare a energiei electrice și/sau termice din surse regenerabile, sisteme de management energetic, modernizarea instalațiilor

- sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu al clădirii publice
- sisteme de climatizare și/ sau ventilare mecanică pentru asigurarea calitatii aerului interior

4. Lucrari de tip C - Masuri conexe necesare implementării proiectului

La toate lucrarile se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	5.566.863,10 lei
din care	
Constructii-montaj (C + M):	3.106.640,19 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	3.895.642,84 lei

INVESTITIA SPECIFICA	9632,69 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	17.261,06 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	11.507,73 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 12 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S partial+P+1E+pod
Aria construita	190,00 mp
Aria desfasurata	483,75 mp
Aria utila	322,51 mp

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	153.223,41 kWh/an	30.560,91 kWh/an	122.662,50 kWh/an 80,05 %
2. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	29,14 toCO ₂	3,76 toCO ₂	25,38 toCO₂ 87,10%

3. Numărul clădirilor care beneficiază de măsuri de creștere a eficienței energetice și reîncadrarea clădirii în clasa de risc seismic RsIV (conform Raport sintetic al expertului tehnic și P100-3)	0	1	1
--	---	---	---

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram



Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect,
Arh. Ionescu Corneliu - Cristian



Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Proiectant: EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
 Denumire: RENOVARE COLEGIUL NATIONAL MATEI BASARAB, CORP D
 Adresa: Str. MATEI BASARAB, NR. 32-34 , SECTOR 3, BUCUREȘTI
 Numar proiect EBI 77 3

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de Investiții
 RENOVARE COLEGIUL NATIONAL MATEI BASARAB, CORP D
 continut cadru conf. HG 907/29.11.2016

Curs Euro

4.9744

1	2	3	4	5
1	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA lei	Valoare cu TVA lei
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor (devieri retele de utilitati din amplasament)	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	25,000.00	4,750.00	29,750.00
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOLUL 2	25,000.00	4,750.00	29,750.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	7,594.88	1,443.03	9,037.91
3.1.1	Studii de teren	1,306.13	248.16	1,554.29
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei- neeligibil	6,288.75	1,194.86	7,483.61
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii - neeligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
3.2.1	obtinerea/prelungirea valabilitatii certificatului de urbanism	-	-	-
3.2.2	obtinerea/prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire, obtinere autorizatii de scoatere din circuitul agricol	-	-	-
3.2.3	obtinerea avizelor si acordurilor pentru racorduri si bransamente la retelele publice de apa, canalizare, gaze, termoficare, energie electrica, telefonie	5,000.00	950.00	5,950.00
3.2.4	obtinerea certificatului de nomenclatura stradala si adresa-	-	-	-
3.2.5	obtinerea numarului cadastral provizoriu si inregistrarea terenului in Cartea Funciara	-	-	-
3.2.6	obtinerea acordului de mediu-	-	-	-
3.2.7	obtinerea avizului PSI	-	-	-
3.2.8	Alte avize si acorduri solicitate prin lege	-	-	-
3.2.9	Alte avize, acorduri si autorizatii	-	-	-
3.3	Expertizarea tehnica a constructiilor existente, a structurilor si/sau, dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv Intocmirea de catre expertul tehnic a raportului de expertiza tehnica, in conformitate cu prevederile art. 14 al. 2	6,288.75	1,194.86	7,483.61
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	1,025.55	194.85	1,220.40
3.4.1	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	774.00	147.06	921.06
3.4.2	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	251.55	47.79	299.34
3.5	Proiectare	46,720.57	8,876.91	55,597.48
3.5.1	tema de proiectare	-	-	-
3.5.2	studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de Interventie si deviz general	18,397.01	3,495.43	21,892.44
3.5.4	documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,338.35	2,724.29	17,062.64
3.5.5	verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	-	-	-
3.5.6	proiect tehnic si detalii de executie	13,985.21	2,657.19	16,642.40
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	-	-	-
3.7	Consultanta	53,954.00	10,251.26	64,205.26
3.7.1	managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	53,954.00	10,251.26	64,205.26
3.7.2	auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistenta tehnica	27,835.21	5,286.69	33,123.90
3.8.1	asistenta tehnica din partea proiectantului	1,257.76	238.97	1,496.73
3.8.2	dirigente de santier, asigurate de personal tehnic de specialitate, autorizat	26,577.45	5,049.72	31,627.17
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararile Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	-	-	-
	TOTAL CAPITOLUL 3	148,418.06	28,199.60	176,618.56
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,452,573.07	465,988.89	2,918,561.96
	Constructii si instalatii - eligibil	1,682,142.76	319,607.13	2,001,749.89
	Constructii si instalatii - neeligibil	770,430.31	146,381.76	916,812.07

4.1.1	Constructii si instalatii - Lucrari tip A.I	752.358,17	142.948,05	895.306,22
4.1.2	Constructii si instalatii - Lucrari tip A.II	335.214,77	63.690,81	398.905,58
4.1.3	Constructii si instalatii - Lucrari tip B	375.159,90	71.280,38	446.440,28
4.1.3	Constructii si instalatii - Lucrari tip C	989.840,24	188.069,65	1.177.909,89
4.1.3.1	Constructii si instalatii - Lucrari tip C - eligibil	219.409,93	41.687,89	261.097,82
4.1.3.2	Constructii si instalatii - Lucrari tip C - neeligibil	770.430,31	146.381,76	916.812,07
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	43.216,00	8.211,04	51.427,04
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale - eligibil	42.266,00	8.030,54	50.296,54
4.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale - neeligibil	950,00	180,50	1.130,50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	663.027,44	125.975,21	789.002,65
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj eligibil	643.822,44	122.326,26	766.148,70
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj - neeligibil	19.205,00	3.648,95	22.853,95
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport - eligibil	-	-	-
4.5	Dotari	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 4		3.158.816,51	600.175,14	3.758.991,65
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizarea de santier.	79.755,86	15.153,62	94.909,48
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	64.832,93	12.318,26	77.151,19
5.1.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	49.910,00	9.482,90	59.392,90
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului - neeligibil	14.922,93	2.835,36	17.758,29
5.2.	Comisioane, cota, taxe, costul creditului-neeligibil	28.716,84	-	28.716,84
5.2.1	comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare - neeligibil	-	-	-
5.2.2	cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, republicata - neeligibil	13.053,11	-	13.053,11
5.2.3	cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata cu modificarile si completari ulterioare - neeligibil	2.610,62	-	2.610,62
5.2.4	cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC, in aplicarea prevederilor Legii nr.215/1997 privind Casa Sociala a Constructorilor.- neeligibil	13.053,11	-	13.053,11
5.2.5	taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	328.337,23	62.384,07	390.721,30
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	21.008,40	3.891,60	25.000,00
TOTAL CAPITOLUL 5		457.818,33	81.529,29	539.347,62
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	4.922,70	935,31	5.858,01
6.2	Probe tehnologice si teste	7.384,05	1.402,97	8.787,02
TOTAL CAPITOLUL 6		12.306,75	2.338,28	14.645,03
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente mariei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	855.260,71	162.499,53	1.017.760,24
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 7		855.260,71	162.499,53	1.017.760,24
TOTAL GENERAL:		4.682.621,26	884.241,84	5.566.863,10
din care : C + M		2.610.622,00	496.018,19	3.106.640,19

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I Love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 44
r. 191, Sector 3, 031084, București
Calea Ducești

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 185055
Data 27.05.2025

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp D”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp D”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevazut corpuri de iluminat cu LED, cu durata mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 123788/26.05.2024 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOTĂ



Nr. 183488/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp D”

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp D”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 5.566.863,10 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 3.106.640,19 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RslV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.



Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de renovare energetică aprofundată (în scopul creșterii eficienței energetice)
 - Lucrări de reducere a energiei termice pentru încălzire prin reabilitarea izolației termice a elementelor de anvelopă
 - izolare termică a fațadei – parte vitrată;
 - izolare termică a fațadei – parte opacă;
 - îmbunătățirea protecției termice a acoperișului tip șarpanta
 - izolare termică a planșeului peste subsol neîncălzit
- Lucrări de reducere a consumului de energie electrică, energie termică de încălzire și furnizare a apei calde de consum.
- Măsuri pentru reducerea riscului seismic
 - Din punct de vedere seismic, în baza raportului expertizei tehnice, construcția se încadrează în clasa de risc seismic RSII.
 - Măsuri/ intervenții cu privire la consolidare:
- Se vor implementa toate măsurile necesare de consolidare, în baza concluziilor expertizei tehnice, respectiv în baza proiectului de rezistență pentru consolidarea clădirii în vederea încadrării în clasa de risc seismic IV după implementarea măsurilor.
 - Activități de creștere a performanțelor de eficiență energetică a clădirilor cu sisteme alternative de producere și stocare a energiei electrice și/sau termice din surse regenerabile, sisteme de management energetic, modernizarea instalațiilor
- sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu al clădirii publice
- sisteme de climatizare și/ sau ventilare mecanică pentru asigurarea calitatii aerului interior
 - Măsuri conexe necesare implementării proiectului

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp D”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp C”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185047 /CP/24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 13787/26.05.2024 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085 /46.05.2024 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp C”, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOTĂ

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Privind obiectivul de investitii:

RENOVAREA COLEGIULUI NATIONAL MATEI BASARAB, CORP C
Str. Matei Basarab, nr. 32-34, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Descrierea investitiei:

1. Lucrari de tip A.I. - Lucrări de renovare energetică aprofundată (în scopul creșterii eficienței energetice):

➤ Lucrari de tip AI.1

- Lucrări de reducere a energiei termice pentru încălzire prin reabilitarea izolației termice a elementelor de anvelopă:
 - izolarea termică a fațadei – parte vitrată;
 - izolarea termică a fațadei – parte opacă;
 - îmbunătățirea protecției termice a acoperișului tip sarpanta
 - izolarea termică a planșeului peste subsol neîncălzit

➤ Lucrari de tip AI.2

- Lucrări de reducere a consumului de energie electrică, energie termică de încălzire și furnizare a apei calde de consum.

2. Lucrari de tip A.II. - Măsuri pentru reducerea riscului seismic

Din punct de vedere seismic , in baza raportului expertizei tehnice, constructia se incadreaza in clasa de risc seismic RSII.

Masuri/ interventii cu privire la consolidare:

Se vor implementa toate masurile necesare de consolidare, in baza concluziilor expertizei tehnice, respectiv in baza proiectului de rezistenta pentru consolidarea cladirii in vederea incadrarii in clasa de risc seismic IV dupa implementarea masurilor.

3. Lucrari de tip B - Activități de creștere a performanțelor de eficiență energetică a clădirilor cu sisteme alternative de producere și stocare a energie electrice și/sau termice din surse regenerabile, sisteme de management energetic, modernizarea instalațiilor

- sisteme alternative de producere a energiei electrice si/sau termice pentru consum propriu al clădirii publice
- sisteme de climatizare si/ sau ventilare mecanica pentru asigurarea calitatii aerului interior

4. Lucrari de tip C - Masuri conexe necesare implementării proiectului

La toate lucrarile se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.103.563,43 lei
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.015.052,20 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.023.620,56 lei

INVESTITIA SPECIFICA	13.636,70 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	24.126,49 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	16.454,86 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 12 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S partial+P+1E+pod
Aria construita	144,00 mp
Aria desfasurata	431,70 mp
Aria utila	294,43 mp

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	170.446,21 kWh/an	22.830,36 kWh/an	147.615,85 kWh/an 86,61 %
2. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	32,86 toCO ₂	2,29 toCO ₂	30,57 toCO ₂ 93,03%

3. Numărul clădirilor care beneficiază de măsuri de creștere a eficienței energetice și reîncadrarea clădirii în clasa de risc seismic RsIV (conform Raport sintetic al expertului tehnic și P100-3)	0	1	1
--	---	---	---

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram


Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect,
Arh. Ionescu Corneliu - Cristian



Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Proiectant: EURO BUILDING IDEA S.R.L.
 Denumire: RENOVARE COLEGIUL NATIONAL MATEI BASARAB, CORP C
 Adresa: Str. MATEI BASARAB, NR. 32-34, SECTOR 3, BUCUREȘTI
 Numar proiect: EBI 77 2

DEVIZ GENERAL
 al obiectivului de investiții
 RENOVARE COLEGIUL NATIONAL MATEI BASARAB, CORP C
 continut cadru conf. HG 907/29.11.2016

Curs Euro

4.9744

1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor (devieri rețele de utilități din amenajament)	25,000.00	4,750.00	29,750.00
TOTAL CAPITOLUL 1		25,000.00	4,750.00	29,750.00
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOLUL 2		25,000.00	4,750.00	29,750.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	5,777.69	1,287.76	8,089.45
3.1.1	Studii de teren	1,165.59	221.46	1,387.05
3.1.2	Suport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei- neeligibile	5,612.10	1,066.30	6,678.40
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii - neeligibile	5,000.00	950.00	5,950.00
3.2.1	obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	-	-	-
3.2.2	obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire, obținere autorizații de scoatere din circuitul agricol	-	-	-
3.2.3	obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonice	5,000.00	950.00	5,950.00
3.2.4	obținerea certificatului de nomenclatură strădă și adresă	-	-	-
3.2.5	obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciara	-	-	-
3.2.6	obținerea acordului de mediu	-	-	-
3.2.7	obținerea avizului PSI	-	-	-
3.2.8	Alte avize si acorduri solicitate prin lege	-	-	-
3.2.9	Alte avize, acorduri si autorizatii	-	-	-
3.3	Expertizare tehnica a constructiilor existente, a structurilor si/sau, dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv întocmirea de către expertul tehnic a raportului de expertiza tehnica, în conformitate cu prevederile art. 14 al. 2	5,612.10	1,066.30	6,678.40
3.4	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	915.20	173.89	1,089.09
3.4.1	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	690.72	131.24	821.96
3.4.2	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	224.48	42.65	267.13
3.5	Proiectare	41,693.59	7,921.79	49,615.37
3.5.1	tema de proiectare	-	-	-
3.5.2	studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general	16,417.55	3,119.33	19,536.88
3.5.4	documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12,795.59	2,431.16	15,226.75
3.5.5	verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6	proiect tehnic și detalii de execuție	12,480.45	2,371.29	14,851.74
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7	Consultanță	53,954.00	10,251.26	64,205.26
3.7.1	managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	53,954.00	10,251.26	64,205.26
3.7.2	audit financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	35,208.99	6,689.71	41,898.70
3.8.1	asistență tehnică din partea proiectantului	1,122.42	213.26	1,335.68
3.8.2	dirigente de șantier, asigurate de personal tehnic de specialitate, autorizat	34,086.57	6,476.45	40,563.02
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 3		149,161.57	28,530.70	177,692.27
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	3,196,070.86	607,253.46	3,803,324.32
	Construcții și instalații - eligibile	2,612,348.64	496,346.24	3,108,694.88
	Construcții și instalații - neeligibile	583,722.22	110,907.22	694,629.44

4.1.1	Construcții și instalații - Lucrări tip A.I	607.604,96	115.444,94	723.049,90
4.1.2	Construcții și instalații - Lucrări tip A.II	1.267.205,05	240.768,96	1.507.974,01
4.1.3	Construcții și instalații - Lucrări tip B	396.797,50	75.391,53	472.189,03
4.1.3	Construcții și instalații - Lucrări tip C	924.463,35	175.648,03	1.100.111,38
4.1.3.1	Construcții și instalații - Lucrări tip C - eligibil	340.741,13	64.746,81	405.487,94
4.1.3.2	Construcții și instalații - Lucrări tip C - neeligibil	583.722,22	110.901,22	694.623,44
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	59.246,00	11.256,74	70.502,74
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale - eligibil	38.246,00	11.076,24	49.322,24
4.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale - neeligibil	950,00	180,50	1.130,50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	847.536,44	161.031,92	1.008.568,36
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - eligibil	828.331,44	157.382,97	985.714,41
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - neeligibil	19.205,00	3.648,95	22.853,95
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport - eligibil	-	-	-
4.5	Dotări	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-
CAPITOLUL 5		3.100.454,00	599.547,17	3.699.995,17
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	87.443,18	16.814,21	104.257,39
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	68.676,59	17.048,55	85.725,14
5.1.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	49.910,00	9.482,90	59.392,90
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului - neeligibil	18.766,59	3.565,65	22.332,24
5.2	Comisioane, cota, taxe, costul creditului-neeligibil	37.119,93	-	37.119,93
5.2.1	comisioanele și dobanzile aferente creditului bancii finanțatoare - neeligibil	-	-	-
5.2.2	cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții, calculată potrivit prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată - neeligibil	16.869,97	-	16.869,97
5.2.3	cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții, calculată potrivit prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare - neeligibil	3.373,99	-	3.373,99
5.2.4	cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC, în aplicarea prevederilor Legii nr.215/1997 privind Casa Socială a Constructorilor - neeligibil	16.869,97	-	16.869,97
5.2.5	taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizată de construire/deșchitare	-	-	-
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	422.975,59	80.385,36	503.360,95
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	21.008,40	3.791,60	24.800,00
CAPITOLUL 6		569.541,10	100.971,17	670.512,27
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Proiectarea personalului de exploatare	4.922,70	935,31	5.858,01
6.2	Probe tehnologice și teste	7.384,05	1.402,97	8.787,02
CAPITOLUL 7		1.396,75	22.238,28	23.635,03
Cheltuieli aferente mariei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente mariei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1.1)	1.092.444,07	207.564,37	1.300.008,44
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 7				
TOTAL GENERAL		5.975.705,79	1.128.256,64	7.103.962,43
din care: C + M		3.373.893,45	641.058,75	4.015.052,20

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET

SECTOR 3

PRIMAR

CABINET PRIMAR

Nr.

Data

185044

27.05.2025



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 28
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp C”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp C”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 183 287/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 183787/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp C”

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp C”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 7.103.563,43 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 4.015.052,20 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.



Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de renovare energetică aprofundată (în scopul creșterii eficienței energetice)
 - Lucrări de reducere a energiei termice pentru încălzire prin reabilitarea izolației termice a elementelor de anvelopă
 - izolare termică a fațadei – parte vitrată;
 - izolare termică a fațadei – parte opacă;
 - îmbunătățirea protecției termice a acoperișului tip sarpanta
 - izolare termică a planșeului peste subsol neîncălzit
- Lucrări de reducere a consumului de energie electrică, energie termică de încălzire și furnizare a apei calde de consum.
- Măsuri pentru reducerea riscului seismic
 - Din punct de vedere seismic, în baza raportului expertizei tehnice, construcția se încadrează în clasa de risc seismic RSII.
 - Măsuri/ intervenții cu privire la consolidare:
- Se vor implementa toate măsurile necesare de consolidare, în baza concluziilor expertizei tehnice, respectiv în baza proiectului de rezistență pentru consolidarea clădirii în vederea încadrării în clasa de risc seismic IV după implementarea măsurilor.
 - Activități de creștere a performanțelor de eficiență energetică a clădirilor cu sisteme alternative de producere și stocare a energiei electrice și/sau termice din surse regenerabile, sisteme de management energetic, modernizarea instalațiilor
- sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu al clădirii publice
- sisteme de climatizare și/ sau ventilare mecanică pentru asigurarea calitatii aerului interior
 - Măsuri conexe necesare implementării proiectului

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp C”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea Sediului DGASPC – Str. Vasile Lucaciu nr. 34, sector 3”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației
publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și
pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185082 /CP/24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183785 /26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085 /26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Renovarea Sediului DGASPC – Str. Vasile Lucaciu nr. 34, sector 3”, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**Privind obiectivul de investitii:****RENOVAREA SEDIULUI DGASPC****Str. Vasile Lucaciu, nr 34, Sectorul 3, municipiul Bucuresti**

Descrierea investitiei:

1. Lucrari de tip A.I. - Lucrări de renovare energetică aprofundată (în scopul creșterii eficienței energetice):**➤ Lucrari de tip AI.1**

- Lucrări de reducere a energiei termice pentru încălzire prin reabilitarea izolației termice a elementelor de anvelopă:
 - izolarea termică a fațadei – parte vitrată;
 - izolarea termică a fațadei – parte opacă;
 - îmbunătățirea protecției termice a acoperișului tip sarpanta
 - izolarea termică a planșeului peste subsol neîncălzit

➤ Lucrari de tip AI.2

- Lucrări de reducere a consumului de energie electrică, energie termică de încălzire și furnizare a apei calde de consum.

2. Lucrari de tip A.II. - Măsuri pentru reducerea riscului seismic

Din punct de vedere seismic , in baza raportului expertizei tehnice, constructia se încadreaza in clasa de risc seismic RSII.

Masuri/ interventii cu privire la consolidare:

Se vor implementa toate masurile necesare de consolidare, in baza concluziilor expertizei tehnice, respectiv in baza proiectului de rezistenta pentru consolidarea cladirii in vederea încadrării in clasa de risc seismic IV dupa implementarea masurilor.

3. Lucrari de tip B - Activități de creștere a performanțelor de eficiență energetică a clădirilor cu sisteme alternative de producere și stocare a energie electrice și/sau termice din surse regenerabile, sisteme de management energetic, modernizarea instalațiilor

- sisteme alternative de producere a energiei electrice si/sau termice pentru consum propriu al clădirii publice
- sisteme de climatizare si/ sau ventilare mecanica pentru asigurarea calitatii aerului interior

4. Lucrari de tip C - Masuri conexe necesare implementării proiectului

La toate lucrarile se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	13.440.769,34 lei
din care	
Constructii-montaj (C + M):	8.798.140,50 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	9.478.074,37 lei

INVESTITIA SPECIFICA	13.610,14 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	20.791,98 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	15.156,83 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 12 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S partial+P+1E+pod
Aria construita	345,00 mp
Aria desfasurata	886,78 mp
Aria utila	646,44 mp

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	382.040,65 kWh/an	75.786,86 kWh/an	306.253,79 kWh/an 80,16 %
2. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	72,90 toCO ₂	8,57 toCO ₂	64,33 toCO ₂ 88,24%

3. Numărul clădirilor care beneficiază de măsuri de creștere a eficienței energetice și reîncadrarea clădirii în clasa de risc seismic RsIV (conform Raport sintetic al expertului tehnic și P100-3)	0	1	1
--	---	---	---

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram



Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect,
Arh. Andrei Daniel Florea



Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Proiectant: EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
 Denumire: RENOVARE SEDIUL D.G.A.S.P.C.
 Adresa: Str. VASILE LUCACIU NR.34, SECTOR 3, BUCUREȘTI
 Numar proiect EBI 79

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții
 RENOVARE SEDIUL D.G.A.S.P.C.
 continut cadru conf. HG 907/29.11.2016

Curs Euro

4.9744

Nr. C.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare
		(inc. TVA)	(%)	cu TVA
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor (devieri retele de utilitati din amplasament)	-	-	-
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOLUL 2				
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	12.965.22	2.463.39	15.428.61
3.1.1	Studii de teren	2.229.69	423.64	2.653.33
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei- neeligibile	10.735.53	2.039.75	12.775.28
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii - neeligibile	5,000.00	950.00	5,950.00
3.2.1	obtinerea/prelungirea valabilitatii certificatului de urbanism	-	-	-
3.2.2	obtinerea/prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire, obtinere autorizatii de scoatere din circuitul agricol	-	-	-
3.2.3	obtinerea avizelor si acordurilor pentru racorduri si bransamente la retelele publice de apa, canalizare, gaze, termoficare, energie electrica, telefonie	5,000.00	950.00	5,950.00
3.2.4	obtinerea certificatului de nomenclatura stradala si adresa-	-	-	-
3.2.5	obtinerea numarului cadastral provizoriu si Inregistrarea terenului in Cartea Funciara	-	-	-
3.2.6	obtinerea acordului de mediu-	-	-	-
3.2.7	obtinerea avizului PSI	-	-	-
3.2.8	Alte avize si acorduri solicitate prin lege	-	-	-
3.2.9	Alte avize, acorduri si autorizatii	-	-	-
3.3	Expertizare tehnica a constructiilor existente, a structurilor si/sau, dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv Intocmirea de catre expertul tehnic a raportului de expertiza tehnica, in conformitate cu prevederile art. 14 al. 2	10,735.53	2,039.75	12,775.28
3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	1,750.72	332.64	2,083.36
3.4.1	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	1,321.30	251.05	1,572.35
3.4.2	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	429.42	81.59	511.01
3.5	Proiectare	79.756.73	15.153.77	94.910.50
3.5.1	tema de proiectare	-	-	-
3.5.2	studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de Interventie si deviz general	31,405.55	5,967.05	37,372.60
3.5.4	documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	24,477.01	4,650.63	29,127.64
3.5.5	verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	-	-	-
3.5.6	proiect tehnic si detalii de executie	23,874.17	4,536.09	28,410.26
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	-	-	-
3.7	Consultanta	84.148.37	15.988.19	100.136.56
3.7.1	managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	84.148.37	15.988.19	100.136.56
3.7.2	auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistenta tehnica	128.369.66	24.390.24	152.759.90
3.8.1	asistenta tehnica din partea proiectantului	2,147.10	407.95	2,555.05
3.8.2	dirigentie de santier, asigurata de personal tehnic de specialitate, autorizat	126,222.56	23,982.29	150,204.85
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 3		372.726.23	61.317.98	434.044.21
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	7.218.368.28	1.371.489.98	8.589.858.26
	Constructii si instalatii - eligibile	6.532.573.02	1.241.188.88	7.773.761.90
	Constructii si instalatii - neeligibile	685.795.26	130.301.10	816.096.36

4.1.1	Constructii si instalatii - Lucrari tip A.I	1 408 644.08	267 642.38	1 676 286.46
4.1.2	Constructii si instalatii - Lucrari tip A.II	3 619 379.00	687 682.01	4 307 061.01
4.1.3	Constructii si instalatii - Lucrari tip B	652 475.20	123 970.29	776 445.49
4.1.3	Constructii si instalatii - Lucrari tip C	1 537 870.00	292 195.30	1 830 065.30
4.1.3.1	Constructii si instalatii - Lucrari tip C - eligibil	852 074.74	161 894.20	1 013 968.94
4.1.3.2	Constructii si instalatii - Lucrari tip C - neeligibil	685 795.26	130 301.10	816 096.36
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	74,190.00	14,096.10	88,286.10
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale - eligibil	73 240.00	13 915.60	87 155.60
4.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale - neeligibil	950.00	180.50	1 130.50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	571,373.00	108,560.87	679,933.87
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj eligibil	552,168.00	104,911.92	657,079.92
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj - neeligibil	19,205.00	3,648.95	22,853.95
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport - eligibil	-	-	-
4.5	Dotari	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 4		7,863,931.28	1,491,146.95	9,355,078.23
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	140,114.18	26 621.70	166 735.88
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	100,837.09	19 159.05	119 996.14
5.1.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	61,560.00	11,696.40	73,256.40
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului - neeligibil	39 277.09	7 462.65	46 739.74
5.2.	Comisioane, cota, taxe, costul creditului-neeligibil	81 327.35	-	81 327.35
5.2.1	comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare - neeligibil	-	-	-
5.2.2	cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, republicata - neeligibil	36,966.98	-	36,966.98
5.2.3	cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata cu modificarile si completarile ulterioare - neeligibil	7,393.40	-	7,393.40
5.2.4	cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC, in aplicarea prevederilor Legii nr.215/1997 privind Casa Sociala a Constructorilor.- neeligibil	36,966.98	-	36,966.98
5.2.5	taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	807,205.77	153,369.10	960,574.87
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	21,008.40	3,991.60	25,000.00
TOTAL CAPITOLUL 5		1,049,655.70	183,982.40	1,233,638.10
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice si teste	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 6				
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente mariei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente mariei 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)	2,071,435.97	393,572.83	2,465,008.80
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 7				
TOTAL GENERAL:		11,307,749.18	2,133,020.16	13 440,769.34
din care : C + M		7 393 395.37	1 404 745.13	8 798 140.50

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 101 Sector 3, 031084, București

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 185082

Data 27.05.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Sediului DGASPC – Str. Vasile Lucaciu nr. 34, Sector 3”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „ Renovarea Sediului DGASPC – Str. Vasile Lucaciu nr. 34, sector 3”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate * și ținând seama de raportul de specialitate nr. 183785/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 183785/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Sediului DGASPC – Str. Vasile Lucaciu nr. 34, sector 3”

Primaria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale și de protecție socială. În cadrul acestui program de investiții derulat la clădirile publice aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Renovarea Sediului DGASPC – Str. Vasile Lucaciu nr. 34, sector 3”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 13.440.769,34 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 8.798.140,50 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților în vederea asigurării serviciilor de asistență socială la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu sigur, sănătos și eficient energetic;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: persoanele care au nevoie de asistență socială și personalul auxiliar din cadrul instituției și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:



- Lucrări de renovare energetică aprofundată (în scopul creșterii eficienței energetice)
 - Lucrări de reducere a energiei termice pentru încălzire prin reabilitarea izolației termice a elementelor de anvelopă
- izolare termică a fațadei – parte vitrată;
- izolare termică a fațadei – parte opacă;
- îmbunătățirea protecției termice a acoperișului tip sarpanta
- izolare termică a planșeului peste subsol neîncălzit
- Lucrări de reducere a consumului de energie electrică, energie termică de încălzire și furnizare a apei calde de consum.
- Măsuri pentru reducerea riscului seismic
 - Din punct de vedere seismic, în baza raportului expertizei tehnice, construcția se încadrează în clasa de risc seismic RSII.
 - Măsuri/ intervenții cu privire la consolidare:
- Se vor implementa toate măsurile necesare de consolidare, în baza concluziilor expertizei tehnice, respectiv în baza proiectului de rezistență pentru consolidarea clădirii în vederea încadrării în clasa de risc seismic IV după implementarea măsurilor.
 - Activități de creștere a performanțelor de eficiență energetică a clădirilor cu sisteme alternative de producere și stocare a energiei electrice și/sau termice din surse regenerabile, sisteme de management energetic, modernizarea instalațiilor
- sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu al clădirii publice
- sisteme de climatizare și/ sau ventilație mecanică pentru asigurarea calitatii aerului interior
 - Măsuri conexe necesare implementării proiectului

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Sediului DGASPC – Str. Vasile Lucaciu nr. 34, sector 3”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea Școlii Gimnaziale nr. 94 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185063 /CP/27.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 43794 /26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 18481/26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Renovarea Școlii Gimnaziale nr. 94 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

Beneficiar	PRIMĂRIA SECTORULUI 3
Denumire	"RENOVAREA ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 94 - CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ÎN CLĂDIRILE PUBLICE"
Adresa	Aleea Barajul Iezer Nr. 8, Sector 3, București
Proiect nr.	Q163.08_1014

INDICATORI TEHNICO -ECONOMICI
privind
CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR PUBLICE

Descrierea investitiei:

Se propune realizarea lucrărilor – în vederea **CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR PUBLICE** – prin **PROGRAMUL REGIONAL BUCUREȘTI-ILFOV 2021-2027 - Prioritatea 3 - APELUL DE PROIECTE PR BI P3/3.2/1/2025, Apel dedicat Creșterii eficienței energetice a clădirilor publice.**

Se dispun:

Lucrări de renovare energetică aprofundată ale clădirilor publice, inclusiv clădiri cu valoare de patrimoniu (strict în scopul creșterii eficienței energetice):

- Îmbunătățirea izolației termice a clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol etc), a șarpantelor și învelitoarelor, măsuri de modernizare a sistemelor de încălzire, a rețelor și instalațiilor

Lucrări de TIP B - alte activități care contribuie la îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor:

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (utilizarea surselor de energie regenerabilă, precum pompe de căldură, panouri fotovoltaice);
- Lucrări de instalare a unor sisteme de climatizare și/ sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic al clădirii;

Lucrări de TIP C - măsuri conexe necesare implementării proiectului în limita a 15% din valoarea eligibilă a proiectului.

- Lucrări conexe pentru respectarea altor cerințe fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale, etc).
- Alte tipuri de lucrări.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

în lei / euro la cursul	4.9774	lei / euro	
		Val. Tot.	Val. Tot.
		LEI cu TVA	Euro cu TVA
1. VALOARE INVESTIȚII	29,542,368.99		5,935,301.36
din care:			
CONSTRUCTII MONTAJ	21,969,867.92		4,413,924.52

2. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI	luni	12
--------------------------------------	------	----

3. Suprafața de referință obiectiv		UM (mp)
Suprafața desfășurată (total - inclusiv Subsol)	mp Ad	2.511,57

4. Indicatori Fizici

Indicatori performanță clădire	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	
Consumul anual de energie primară (MWh/an)	957.89	141.16	
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent tone de CO2 /an)	179.97	12.98	
În urma implementării propunerii se asigură îmbunătățirea performanței energetice a clădirii: de la clasa energetica F la clasa energetica A.			
Indicatori suplimentari specifici Apelului de proiecte	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Procente
Consumul anual de energie finală pentru încălzire (kWh/an)	663,884.91	55,773.83	Procent scadere 91.60%
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile (kWh/an)	29,704.39	63,423.14	Procent surse regenerabile din total: 44.93%

Președinte de ședință

Direcția Investiții și Achiziții
Șef Serviciu,
Monica Avram



Proiectant General:

S.C. QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.



Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Proiectant: QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.
 Denumire: RENOVAREA ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 94 - CREȘTEREA EFICIENȚEI
 ENERGETICE ÎN CLĂDIRILE PUBLICE
 Adresa: Aleea Barajul Iezer Nr. 8
 Numar proiect: Q163_08_1014
 Faza: D.A.L.I

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii
 RENOVAREA ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 94 - CREȘTEREA EFICIENȚEI
 ENERGETICE ÎN CLĂDIRILE PUBLICE
 continut cadru conf. HG 907/29.11.2016

Data 30/04/2025

Curs Euro

4.9774

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor (devieri retele de utilitati din amplasament)	656,298.36	124,696.69	780,995.05
TOTAL CAPITOLUL 1		656,298.36	124,696.69	780,995.05
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiti				
TOTAL CAPITOLUL 2		85,318.03	16,210.43	101,528.46
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	26,095.21	4,958.09	31,053.30
3.1.1	Studii de teren	7,534.71	1,431.59	8,966.30
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei	18,560.50	3,526.50	22,087.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	-	-	-
3.3	Expertizare tehnica a constructiilor existente, a structurilor si/sau, dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv intocmirea de catre expertul tehnic a raportului de expertiza tehnica, in conformitate cu prevederile art. 14 al. 2	31,344.39	5,955.43	37,299.82
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4,420.36	1,365.89	5,786.25
3.5	Proiectare	175,257.36	33,298.90	208,556.26
3.5.1	tema de proiectare	-	-	-
3.5.2	studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general DTAC	60,353.03	11,467.08	71,820.11
3.5.4	documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	38,653.06	7,344.08	45,997.14
3.5.5	verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	-	-	-
3.5.6	proiect tehnic si detalii de executie	76,251.27	14,487.74	90,739.01
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	-	-	-
3.7	Consultanta	-	-	-
3.7.1	managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	-	-	-
3.7.2	auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistenta tehnica	210,997.00	40,089.42	251,086.42
3.8.1.	asistenta tehnica din partea proiectantului	5,625.92	1,068.92	6,694.84
3.8.2	dirigentie de santier, asigurata de personal tehnic de specialitate, autorizat	205,371.08	39,020.50	244,391.58
3.8.3	coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările si completările ulterioare	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 3		448,114.32	85,667.73	533,782.05

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	17,063,983.32	3,242,156.83	20,306,140.15
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	437,716.42	83,166.12	520,882.54
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,187,703.05	415,663.58	2,603,366.63
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotar	1,093,838.97	207,829.40	1,301,668.37
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 4		20,783,241.76	3,948,815.93	24,732,057.69
5.1	Organizare de santier.	437,515.50	83,127.94	520,643.44
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	218,757.75	41,563.97	260,321.72
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	218,757.75	41,563.97	260,321.72
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	221,544.88	-	221,544.88
5.2.1	comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	-	-	-
5.2.2	cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, republicata	92,310.37	-	92,310.37
5.2.3	cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrurilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare	18,462.07	-	18,462.07
5.2.4	cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC, in aplicarea prevederilor Legii nr.215/1997 privind Casa Sociala a Constructorilor	92,310.37	-	92,310.37
5.2.5	taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	18,462.07	-	18,462.07
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	2,191,111.25	416,311.14	2,607,422.39
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	25,000.00	4,750.00	29,750.00
TOTAL CAPITOLUL 5		2,875,171.63	504,189.08	3,379,360.71
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	4,922.70	935.31	5,858.01
6.2	Probe tehnologice si teste	7,384.05	1,402.97	8,787.02
TOTAL CAPITOLUL 6		12,306.75	2,338.28	14,645.03
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marel de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	2,218,730.99	421,558.89	2,640,289.87
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 7		-	-	-
TOTAL GENERAL:		24,860,450.85	4,681,918.14	29,542,368.99
din care : C + M		18,462,073.88	3,507,794.04	21,969,867.92

Proiectant general

SC Quadratum Architecture SRL

Sef proiect

Arh. Ioana (Melencu) Daescu



[Handwritten signature]



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

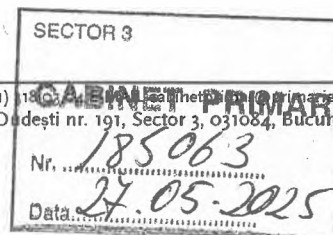
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 118 03 24
Calea Dădești nr. 191, Sector 3, 031084, București



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Școlii Gimnaziale nr. 94 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Renovarea Școlii Gimnaziale nr. 94 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 183284/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

ROBERT SORIN NEGOITA



Nr. 183484/26.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Școlii Gimnaziale nr. 94 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Școlii Gimnaziale nr. 94 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice””.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 29,542,368.99 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 21,969,867.92 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.



Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură

- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșeelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu ușii termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.



- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.
- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrarile se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea



unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Școlii Gimnaziale nr. 94 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea Corpului C4 al Colegiului Tehnic Mihai Bravu – creșterea eficienței energetice în
clădirile publice”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,

ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185049 /CP/27.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183780/26.05.2024 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085/26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Renovarea Corpului C4 al Colegiului Tehnic Mihai Bravu – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

AVIZAT

SECRETAR GENERAL

CORHANĂ EDUARD-MARIAN

Beneficiar PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Denumire "RENOVAREA CORPULUI C4 AL COLEGIULUI TEHNIC MIHAI BRAVU - CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ÎN CLĂDIRILE PUBLICE"

Adresa Șoseaua Mihai Bravu Nr. 428, Sector 3, București

Proiect nr. Q163.06_0829

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

privind
CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR PUBLICE

Descrierea investiției:

Se propune realizarea lucrărilor – în vederea CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR PUBLICE – prin PROGRAMUL REGIONAL BUCUREȘTI-ILFOV 2021-2027 - Prioritatea 3 - APELUL DE PROIECTE PR BI P3/3.2/1/2025, Apel dedicat Creșterii eficienței energetice a clădirilor publice.

Se dispun:

Lucrări de TIP A - lucrări de renovare energetică aprofundată ale clădirilor publice, inclusiv clădiri cu valoare de patrimoniu (strict în scopul creșterii eficienței energetice):

- Îmbunătățirea izolației termice a clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol etc), a șarpantelor și învelitoarelor, măsuri de modernizare a sistemelor de încălzire, a rețelelor și instalațiilor

Lucrări de TIP B - alte activități care contribuie la îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor:

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (utilizarea surselor de energie regenerabilă, precum pompe de căldură, panouri fotovoltaice);
- Lucrări de instalare a unor sisteme de climatizare și/ sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic al clădirii;

Lucrări de TIP C - măsuri conexe necesare implementării proiectului în limita a 15% din valoarea eligibilă a proiectului.

- Lucrări conexe pentru respectarea altor cerințe fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale, etc).
- Alte tipuri de lucrări.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

În lei / euro la cursul	4,9774	lei / euro	
		Val. Tot.	Val. Tot.
		LEI cu TVA	Euro cu TVA
1. VALOARE INVESTIȚII		63,647,692.69	12,787,337.30
din care:			
CONSTRUCȚII MONTAJ		47,407,930.28	9,524,637.42

2. DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI	luni	12
---	-------------	-----------

3. Suprafața de referință obiectiv		UM (mp)
Suprafața desfășurată (total - inclusiv Subsol)	mp Ad	5,419.62

4. Indicatori Fizici			
Indicatori performanță clădire		Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului
Consumul anual de energie primară (MWh/an)		1,258.05	251.52
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent tone de CO ₂ /an)		241.51	31.99
În urma implementării propunerii se asigură îmbunătățirea performanței energetice a clădirii: de la clasa energetică D la clasa energetică A.			
Indicatori suplimentari specifici Apelului de proiecte	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Procente
Consumul anual de energie finală pentru încălzire (kWh/an)	1,007,256.70	157,699.98	Procent scadere 84.34%
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile (kWh/an)	62,405.20	89,565.33	Procent surse regenerabile din total: 35.61%

Președinte de ședință

Directia Investiții și Achiziții
Șef Serviciu,
Monica Avram



Proiectant General:
S.C. QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.



Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Proiectant: QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.
 Denumire: RENOVAREA CORPULUI C4 AL COLEGIULUI TEHNIC MIHAI BRAVU -
 CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ÎN CLĂDIRILE PUBLICE"
 Adresa: Șoseaua Mihai Bravu Nr. 42B
 Numar proiect: Q163_06_0829
 Faza: D.A.L.I

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții
 RENOVAREA CORPULUI C4 AL COLEGIULUI TEHNIC MIHAI BRAVU -
 CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ÎN CLĂDIRILE PUBLICE"
 continut cadru conf. HG 907/29.11.2016

Data 30/04/2025
 4.9774

Curs Euro

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor (devieri rețele de utilități din amplasament)	1,416,200.90	269,078.17	1,685,279.07
	TOTAL CAPITOLUL 1	1,416,200.90	269,078.17	1,685,279.07
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
	TOTAL CAPITOLUL 2	184,104.49	34,979.85	219,084.34
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	16,258.86	3,089.18	19,348.04
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3	Expertiză tehnică a construcțiilor existente, a structurilor și/sau, după caz, a proiectelor tehnice, inclusiv întocmirea de către expertul tehnic a raportului de expertiză tehnică, în conformitate cu prevederile art. 14 al. 2	67,636.86	12,851.00	80,487.86
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	9,538.53	1,365.89	10,904.42
3.5	Proiectare	378,181.08	71,854.41	450,035.49
3.5.1	tema de proiectare	-	-	-
3.5.2	studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general DTAC	130,233.47	24,744.36	154,977.83
3.5.4	documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	83,407.95	15,847.51	99,255.46
3.5.5	verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6	proiect tehnic și detalii de execuție	164,539.66	31,262.54	195,802.20
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7	Consultanță	-	-	-
3.7.1	managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2	auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	455,302.28	86,507.43	541,809.71
3.8.1	asistență tehnică din partea proiectantului	12,139.95	2,306.59	14,446.54
3.8.2	dirigenție de șantier, asigurată de personal tehnic de specialitate, autorizat	443,162.33	84,200.84	527,363.17
3.8.3	coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	-	-	-
	TOTAL CAPITOLUL 3	426,917.61	175,867.91	1,102,585.52

CAPITOLUL 4				
Cheltuleli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	36,821,711.22	6,996,125.13	43.817,836.35
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	944,531.37	179,460.96	1.123.992.33
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	4,720,760.00	896,944.40	5,617,704.40
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotar	2.360.352.90	448.467.05	2.808.819.95
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 4		44,847,355.49	8,520,997.54	53,368,353.03
5.1 Organizare de santier.				
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	944,097.80	179,378.58	1.123.476.38
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	472,048.90	89,689.29	561,738.19
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	472,048.90	89,689.29	561,738.19
5.2.1	comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	478,063.16	-	478,063.16
5.2.2	cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, republicata	-	-	-
5.2.3	cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare	199,192.98	-	199,192.98
5.2.4	cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC, in aplicarea prevederilor Legii nr.215/1997 privind Casa Sociala a Constructorilor	39,838.60	-	39,838.60
5.2.5	taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	39,838.60	-	39,838.60
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	199,192.98	-	199,192.98
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	39,838.60	-	39,838.60
TOTAL CAPITOLUL 5		4,728,114.42	898,341.74	5,626,456.16
TOTAL CAPITOLUL 5		25,000.00	4,750.00	29,750.00
TOTAL CAPITOLUL 5		6,175,275.38	1,082,470.32	7,257,745.70
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	4,922.70	935.31	5,858.01
6.2	Probe tehnologice si teste	7,384.05	1,402.97	8,787.02
TOTAL CAPITOLUL 6		12,306.75	2,338.28	14,645.03
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente mariei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente mariei 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)	4,783,708.89	908,904.69	5,692,613.57
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 7		-	-	-
TOTAL GENERAL:		53,562,160.62	10,085,532.07	63,647,692.69
din care : C + M		39,838,596.88	7,569,333.40	47,407,930.28

Proiectant general

SC Quadratum Architecture SRL

Sef proiect

Arh. Ioana (Melencu) Dăescu






PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr.

Data

185049

27.05.2025



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Corpului C4 al Colegiului Tehnic Mihai Bravu – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Renovarea Corpului C4 al Colegiului Tehnic Mihai Bravu – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”. Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).
 - Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 183/28.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
BUCHUREȘTI
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 183480/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Corpului C4 al Colegiului Tehnic Mihai Bravu – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Corpului C4 al Colegiului Tehnic Mihai Bravu – creșterea eficienței energetice în clădirile publice””.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 63,647,692.69 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 47,407,930.28 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: elevii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.



Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură

- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșeelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.



- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.
- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea



unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Corpului C4 al Colegiului Tehnic Mihai Bravu – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea Corpului C1 – Al. Râmnicu Sărat nr. 1, Sector 3”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185052 /CP/24.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183291/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085/26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

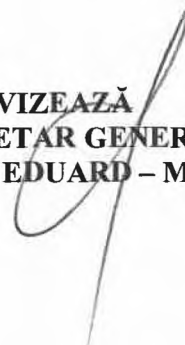
Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Renovarea Corpului C1 – Al. Râmnicu Sărat nr. 1, sector 3”, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**



Beneficiar PRIMĂRIA SECTORULUI 3
Denumire RENOVAREA CORPULUI C1 DIN ALEEA RÂMNICU SĂRAT NR. 1
 Ramnicu Sarat Nr. 1
Adresa Aleea Râmnicu Sărat Nr. 1, Sector 3, București
Proiect nr. YRDM 237

INDICATORI TEHNICO -ECONOMICI
 privind
CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR PUBLICE

Descrierea investiției:

Se propune realizarea lucrărilor – în vederea **CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR PUBLICE** – prin **PROGRAMUL REGIONAL BUCUREȘTI-ILFOV 2021-2027 - Prioritatea 3 - APELUL DE PROIECTE PR BI P3/3.2/1/2025, Apel dedicat Creșterii eficienței energetice a clădirilor publice.**

Se dispun:

Lucrări de TIP A - lucrări de renovare energetică aprofundată ale clădirilor publice, inclusiv clădiri cu valoare de patrimoniu (strict în scopul creșterii eficienței energetice):

- Îmbunătățirea izolației termice a clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol etc), a șarpantelor și învelitoarelor, măsuri de modernizare a sistemelor de încălzire, a rețelelor și instalațiilor

Lucrări de TIP B - alte activități care contribuie la îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor:

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (utilizarea surselor de energie regenerabilă, precum pompe de căldură, panouri fotovoltaice);
- Lucrări de instalare a unor sisteme de climatizare și/ sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic al clădirii;

Lucrări de TIP C - măsuri conexe necesare implementării proiectului în limita a 15% din valoarea eligibilă a proiectului.

- Lucrări conexe pentru respectarea altor cerințe fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale, etc).
- Alte tipuri de lucrări.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

În lei / euro la cursul	4.9200	lei / euro	
		Val. Tot.	Val. Tot.
		LEI cu TVA	Euro cu TVA
1. VALOARE INVESTIȚII		4,671,306.11	949,452.46
din care:			
CONSTRUCȚII MONTAJ		4,212,485.61	856,196.26

2. DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI	luni	12
---	-------------	-----------

3. Suprafața de referință obiectiv	UM (mp)
Suprafața desfășurată (total - inclusiv Subsol)	mp Ad 442.00

4. Indicatori Fizici

Indicatori performanță clădire	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	
Consumul anual de energie primară (MWh/an)	656.66	352.43	
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent tone de CO2 /an)	149.85	61.30	
În urma implementării propunerii se asigură îmbunătățirea performanței energetice a clădirii: de la clasa energetică E la clasa energetică A.			
Indicatori suplimentari specifici Apelului de proiecte	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Procente
Consumul anual de energie finală pentru încălzire (kWh/an)	443.83	100.25	Procent scadere 77.41%
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile (kWh/an)	0.00	87.44	Procent surse regenerabile din total: 24.80%

Președinte de ședință

Direcția Investiții și Achiziții
Șef Serviciu,
Monica Avram



Proiectant Specialitate:
YARDMAN S.R.L.



Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Proiectant: YARDMAN S.R.L.
 Denumire: Renovarea corpului C1 din Aleea Ramnicu Sarat nr. 1
 Adresa: Aleea Ramnicu Sarat nr. 1, sector 3
 Numar proiect: YROM 237
 Faza: D.T.A.C.

DEVIZ GENERAL (Varianta 1)

al obiectivului de investiții
 Renovarea corpului C1 din Aleea Ramnicu Sarat nr. 1
 continut cadru conf. HG 907/29.11.2016

Scd 442.00
 Curs Euro 4.92

NO. ANUL	Descrierea obiectivului de investiții	Valoarea (Prețuri 2016)	Valoarea (Prețuri 2016)	Valoarea (Prețuri 2016)
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor (devieri rețele de utilități din amplasament)	25.000,00	4.750,00	29.750,00
TOTAL CAPITOLUL 1		25.000,00	4.750,00	29.750,00
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
NOTA CAPITOLUL 2		25.000,00	4.750,00	29.750,00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	-	-	-
3.1.1.	Studii de teren:	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5.200,00	988,00	6.188,00
3.2.1.	obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	-	-	-
3.2.2.	obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire, obținere autorizații de scoatere din circuitul agricol	-	-	-
3.2.3.	obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie	5.000,00	950,00	5.950,00
3.2.4.	obținerea certificatului de nomendatură strădală și adresa	-	-	-
3.2.5.	obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciara	-	-	-
3.2.6.	obținerea acordului de mediu	200,00	38,00	238,00
3.2.7.	obținerea avizului PSI	-	-	-
3.2.8.	Alte avize și acorduri solicitate prin lege	-	-	-
3.2.9.	Alte avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică a construcțiilor existente, a structurilor și/sau, după caz, a proiectelor tehnice, inclusiv întocmirea de către expertul tehnic a raportului de expertiză tehnică, în conformitate cu prevederile art. 14 al. 2	5.746,00	1.091,74	6.837,74
3.4.	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	937,04	178,04	1.115,08
3.5.	Proiectare	42.688,36	8.110,79	50.799,15
3.5.1.	tema de proiectare	-	-	-
3.5.2.	studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general DTAC	16.809,26	3.193,76	20.003,02
3.5.4.	documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	13.100,88	2.489,17	15.590,05
3.5.5.	verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6.	proiect tehnic și detalii de execuție	12.530,70	2.380,83	14.911,53
3.5.7.	întocmirea cărții tehnice (As-built)	176,80	33,59	210,39
3.5.8.	întocmirea punctului de vedere al proiectantului la încheierea lucrărilor (PV Final)	70,72	13,44	84,16
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	2.000,00	380,00	2.380,00
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	36.548,24	6.944,17	43.492,40
3.8.1.	asistență tehnică din partea proiectantului	1.149,20	218,35	1.367,55
3.8.2.	dirigențe de șantier, asigurați de personal tehnic de specialitate, autorizat	35.399,04	6.725,82	42.124,86
TOTAL CAPITOLUL 3		98.939,64	17.552,71	116.492,35
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	3.388.191,97	643.756,47	4.031.948,45
4.1.1	Construcții și instalații - ELIGIBIL	1.613.612,03	306.586,28	1.920.198,31
4.1.2	Construcții și instalații - NEELIGIBIL	1.774.579,95	337.170,19	2.111.750,14
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	22.097,83	4.198,59	26.296,42
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	22.097,83	4.198,59	26.296,42
4.2.2	Montaj stații de încărcare - 22kW	-	-	-
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	67.732,71	12.869,22	80.601,93
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - ELIGIBIL	27.093,08	5.147,69	32.240,77
4.3.1.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	27.093,08	5.147,69	32.240,77
4.3.1.2	Stații de încărcare - 22kW care necesită montaj	-	-	-
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - NEELIGIBIL	40.639,63	7.721,53	48.361,16
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	-	-	-

4.6	Active necorporale	-	-	-
	FOI 1 - Exploatare	3.578.022,51	660.828,28	4.238.850,79
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	79.614.07	15.126.67	94.740.74
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79.614.07	15.126.67	94.740.74
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	-	-	-
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	40.708.89	-	40.708.89
5.2.1	comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	-	-	-
5.2.2	cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, republicata	17,699.52	-	17,699.52
5.2.3	cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare	3,539.90	-	3,539.90
5.2.4	cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC, in aplicarea prevederilor Legii nr.215/1997 privind Casa Sociala a Constructorilor	17,699.52	-	17,699.52
5.2.5	taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	1,769.95	-	1,769.95
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	176.995.19	33.629.09	210.624.28
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	1.200.00	228.00	1.428.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	298.518.16	48.983.76	347.501.92
	CAPITOLUL 6.			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	4.922.70	935.31	5.858.01
6.2	Probe tehnologice si teste	7.384.05	1.402.97	8.787.02
	TOTAL CAPITOLUL 6	12.306.75	2.338.28	14.645.03
	TOTAL GENERAL:	3,931,967.06	739,339.05	4,671,306.11
	din care : C + M	3,539,903.87	672,581.74	4,212,485.61

Proiectant general

YARDMAN S.R.L.





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 24

E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dădărești nr. 191, Sector 3, 031084, București

CABINET PRIMAR

Nr.

Data

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți
proiectului „Renovarea Corpului C1 – Al. Râmnicu Sărat nr. 1, Sector 3”

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „ Renovarea Corpului C1 – Al. Râmnicu Sărat nr. 1, sector 3”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de consolidare la: pereți, plăci de beton, grinzi, stâlpi, etc.;
- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 193791/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 183491/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Corpului C1 – Al. Râmnicu Sărat nr. 1, sector 3”

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale și de protecție socială. În cadrul acestui program de investiții derulat la clădirile publice aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Renovarea Corpului C1 – Al. Râmnicu Sărat nr. 1, sector 3”.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 4,671,306.11 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 4,212,485.61 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților în vederea asigurării serviciilor de asistență socială la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu sigur, sănătos și eficient energetic;
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: persoanele care au nevoie de asistență socială și personalul auxiliar din cadrul instituției și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:



- Lucrări de renovare energetică aprofundată (în scopul creșterii eficienței energetice)
 - Lucrări de reducere a energiei termice pentru încălzire prin reabilitarea izolației termice a elementelor de anvelopă
- izolare termică a fațadei – parte vitrată;
- izolare termică a fațadei – parte opacă;
- îmbunătățirea protecției termice a acoperișului tip sarpanta
- izolare termică a planșeului peste subsol neîncălzit
- Lucrări de reducere a consumului de energie electrică, energie termică de încălzire și furnizare a apei calde de consum.
- Măsuri pentru reducerea riscului seismic
- Din punct de vedere seismic, în baza raportului expertizei tehnice, construcția se încadrează în clasa de risc seismic RSII.
 - Măsuri/ intervenții cu privire la consolidare:
- Se vor implementa toate măsurile necesare de consolidare, în baza concluziilor expertizei tehnice, respectiv în baza proiectului de rezistență pentru consolidarea clădirii în vederea încadrării în clasa de risc seismic IV după implementarea măsurilor.
 - Activități de creștere a performanțelor de eficiență energetică a clădirilor cu sisteme alternative de producere și stocare a energiei electrice și/sau termice din surse regenerabile, sisteme de management energetic, modernizarea instalațiilor
- sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu al clădirii publice
- sisteme de climatizare și/ sau ventilare mecanică pentru asigurarea calitatii aerului interior
 - Măsuri conexe necesare implementării proiectului

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Sediului DGASPC – Str. Vasile Lucaciu nr. 34, sector 3”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea corpului C1 al Grădiniței nr. 154 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2021, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 185055 /CP/27.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 183781 /26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 184085 /26.05.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Renovarea corpului C1 al Grădiniței nr. 154 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR

PRIMAR

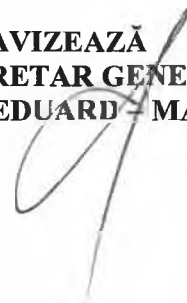
ROBERT SORIN NEGOITĂ



AVIZEAZĂ

SECRETAR GENERAL

CORHANĂ EDUARD – MARIAN



Beneficiar PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Denumire "RENOVAREA CORPULUI C1 AL GRĂDINIȚEI NR. 154 - CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ÎN CLĂDIRILE PUBLICE"

Adresa Aleea Barajul Uzului Nr. 9, Sector 3, București

Proiect nr. Q155.02_01

INDICATORI TEHNICO -ECONOMICI
privind
CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR PUBLICE

Descrierea investiției:

Se propune realizarea lucrărilor – în vederea **CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR PUBLICE** – prin **PROGRAMUL REGIONAL BUCUREȘTI-ILFOV 2021-2027 - Prioritatea 3 - APELUL DE PROIECTE PR BI P3/3.2/1/2025, Apel dedicat Creșterii eficienței energetice a clădirilor publice.**

Se dispun:

Lucrări de TIP A - lucrări de renovare energetică aprofundată ale clădirilor publice, inclusiv clădiri cu valoare de patrimoniu (strict în scopul creșterii eficienței energetice):

- Îmbunătățirea izolației termice a clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol etc), a șarpantelor și învelitoarelor, măsuri de modernizare a sistemelor de încălzire, a rețelelor și instalațiilor

Lucrări de TIP B - alte activități care contribuie la îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor:

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (utilizarea surselor de energie regenerabilă, precum pompe de căldură, panouri fotovoltaice);
- Lucrări de instalare a unor sisteme de climatizare și/ sau ventilație mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic al clădirii;

Lucrări de TIP C - măsuri conexe necesare implementării proiectului în limita a 15% din valoarea eligibilă a proiectului.

- Lucrări conexe pentru respectarea altor cerințe fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale, etc).
- Alte tipuri de lucrări.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

În lei / euro la cursul	4.9774	lei / euro	
		Val. Tot.	Val. Tot.
		LEI cu TVA	Euro cu TVA
1. VALOARE INVESTIȚII		22,545,224.07	4,529,518.24
din care:			
CONSTRUCȚII MONTAJ		16,721,223.75	3,359,429.37

2. DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI	luni	12
---	-------------	-----------

3. Suprafața de referință obiectiv		UM (mp)
Suprafața desfășurată (total - inclusiv Subsol)	mp Ad	1,913.23

4. Indicatori Fizici

Indicatori performanță clădire		Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului
Consumul anual de energie primară (MWh/an)		435.86	76.59
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent tone de CO2 /an)		86.76	9.99
În urma implementării propunerii se asigură îmbunătățirea performanței energetice a clădirii: de la clasa energetică E la clasa energetică A.			
Indicatori suplimentari specifici Apelului de proiecte	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Procente
Consumul anual de energie finală pentru încălzire (kWh/an)	349,384.46	31,259.64	Procent scadere 91.05%
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile (kWh/an)	16,152.28	23,056.64	Procent surse regenerabile din total: 30.11%

Președinte de ședință

Direcția Investiții și Achiziții
Șef Serviciu,
Monica Avram

Proiectant General:

S.C. QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.



Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Proiectant: QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.
Denumire: RENOVAREA CORPULUI C1 AL GRĂDINIȚEI NR. 154 - CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ÎN CLĂDIRILE PUBLICE

Adresa: Alea Barajul Uzului Nr. 9
Numar proiect: Q155_2_01
Faza: D.A.L.I

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții
RENOVAREA CORPULUI C1 AL GRĂDINIȚEI NR. 154 - CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ÎN CLĂDIRILE PUBLICE
continut cadru conf. HG 907/29.11.2016

Data 30/04/2025

Curs Euro 4.9774

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor (devieri retele de utilitati din amplasament)	487,604.46	92,644.85	580,249.31
TOTAL CAPITOLUL 1		487,604.46	92,644.85	580,249.31
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOLUL 2		64,992.42	12,348.56	77,340.98
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	-	-	-
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	-	-	-
3.3	Expertizare tehnica a constructiilor existente, a structurilor si/sau, dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv intocmirea de catre expertul tehnic a raportului de expertiza tehnica, in conformitate cu prevederile art. 14 al. 2	24,871.99	4,725.68	29,597.67
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4,056.05	1,365.89	5,421.94
3.5	Proiectare	183,708.35	34,904.59	218,612.94
3.5.1	tema de proiectare	-	-	-
3.5.2	studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general DTAC	72,760.14	13,824.43	86,584.57
3.5.4	documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	56,708.14	10,774.55	67,482.69
3.5.5	verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	-	-	-
3.5.6	proiect tehnic si detalii de executie	54,240.07	10,305.61	64,545.68
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	-	-	-
3.7	Consultanta	-	-	-
3.7.1	managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	-	-	-
3.7.2	auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistenta tehnica	162,490.63	30,873.22	193,363.85
3.8.1	asistenta tehnica din partea proiectantului	6,045.81	1,148.70	7,194.51
3.8.2	dirigentie de santier, asigurata de personal tehnic de specialitate, autorizat	156,444.82	29,724.52	186,169.34
3.8.3	coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările si completările ulterioare	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 3		375,177.02	76,869.35	446,996.37

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	12.998.771.60	2.469.766.60	15.468.538.20
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	333.437.72	63.353.17	396.790.89
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1.666.518.99	316.638.61	1.983.157.60
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotari	833.249.93	158.317.49	991.567.42
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 4		15.831.978.24	3.008.075.87	18.840.054.11
5.1	Organizare de santier.	333.284.66	63.324.08	396.608.74
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	166.642.33	31.662.04	198.304.37
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	166.642.33	31.662.04	198.304.37
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	168.617.38	-	168.617.38
5.2.1	comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	-	-	-
5.2.2	cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, republicata	70.257.24	-	70.257.24
5.2.3	cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata cu modificarile si completarile ulterioare	14.051.45	-	14.051.45
5.2.4	cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC, in aplicarea prevederilor Legii nr.215/1997 privind Casa Sociala a Constructorilor	70.257.24	-	70.257.24
5.2.5	taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	14.051.45	-	14.051.45
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1.673.077.41	317.884.71	1.990.962.12
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	25.000.00	4.750.00	29.750.00
TOTAL CAPITOLUL 5		2.199.979.45	385.958.79	2.585.938.24
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	4.922.70	935.31	5.858.01
6.2	Probe tehnologice si teste	7.384.05	1.402.97	8.787.02
TOTAL CAPITOLUL 6		12.306.75	2.338.28	14.645.03
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente mariei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente mariei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1.692,228.84	321,523.48	2,013,752.32
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 7		-	-	-
TOTAL GENERAL:		18,971,988.34	3,573,235.73	22,545,224.07
din care : C + M		14,051,448.53	2,669,775.22	16,721,223.75

Proiectant general

SC Quadratum Architecture SRL

Sef proiect

Arh. Ioana (Melencu) Dăescu



[Handwritten signature]



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr.

Data

185055

27.05.2025

www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea corpului C1 al Grădiniței nr. 154 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”**

În continuarea programului de investiții în educație și formare derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

Conform Ghidurilor specifice privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „Renovarea corpului C1 al Grădiniței nr. 154 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”.

Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

- Lucrări de reparații/refacere a zonelor afectate de lucrările de consolidare;
- Reabilitare pereții exteriori;
- Montare tâmplărie performantă energetic;
- Reabilitarea planșeului peste subsol;
- Reabilitare instalații:
 - reabilitare/refacere termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde;
 - instalarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
 - reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire – pentru reducerea consumului de energie electrică s-au prevăzut corpuri de iluminat cu LED, cu durată mare de viață și consum redus, suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (se vor utiliza surse regenerabile de energie).

Se vor prevedea stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de Raportul de specialitate nr. 18321/26.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 183781/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea corpului C1 al Grădiniței nr. 154 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale. În cadrul acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 va aplica în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 prin intermediul Apelului de proiecte PR BI P3/3.2&3.4/1/2024 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice și al Apelului de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice a clădirilor publice.

În acest context, a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investiții „privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea corpului C1 al Grădiniței nr. 154 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice””.

Astfel, a rezultat valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 22,545,224.07 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 16,721,223.75 lei inclusiv TVA.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Asigurarea condițiilor optime pentru dezvoltarea activităților educative la nivelul unității administrativ teritoriale, prin modernizarea complexă a clădirii publice, incluzând realizarea unei renovări energetice aprofundate și consolidarea structurală pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, în conformitate cu normele legislative și standardele europene în vigoare;
- Modernizarea integrală a clădirii publice la standarde europene și naționale actuale, cu focus pe atingerea cerințelor unei renovări energetice aprofundate, ținând o reducere a consumului anual de energie primară cu peste 60% și o diminuare similară a emisiilor de gaze cu efect de seră, concomitent cu aducerea clădirii la clasa de risc seismic RsIV, asigurând astfel un mediu educațional sigur, sănătos și eficient energetic pentru procesul de dezvoltare al copiilor.
- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente imobilului prin lucrări de renovare a clădirii, cu scopul atingerii unei economii de energie primară de minimum 60% și a încadrării în clasa energetică A.
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu prin lucrări de reabilitare a instalației de stingere și detecție incendiu, a instalației de stingere cu hidranți interiori și exteriori, compartimentări și închideri cu grad adecvat de rezistență la foc, căi de evacuare în siguranță.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt: preșcolarii, cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ și, indirect, întreaga comunitate a zonei rezidențiale.



Soluțiile de intervenții rezultate din concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic sunt, fără a se limita la, următoarele:

3.1. Structură

- Structura de rezistență a clădirii va fi consolidată conform recomandărilor expertizei tehnice, utilizând materiale de construcții performante, precum beton armat, oțel, în funcție de specificul fiecărui element structural;
- Se vor realiza lucrări de injectare a fisurilor, de camasuire a stâlpilor și grinzilor, de consolidare a fundațiilor și de rigidizare a planșelor.
- Refuncționalizarea terasei se va realiza cu o structură metalică ce se va sprijini pe o structură din cadre și stâlpi din beton armat cu o fundație independentă de cea a clădirii existente ce va fi legată de structura existentă.

3.2. Arhitectură

- Fațada clădirii va fi reabilitată termic, utilizând un sistem de izolație termică cu vată minerală bazaltică, cu o grosime minimă de 25 cm, conform normativului C107/2011.
- Finisajul exterior va fi realizat cu tencuială decorativă, cu o gamă cromatică modernă și durabilă.
- Ferestrele existente vor fi înlocuite cu ferestre cu geam tripan, cu un coeficient de transfer termic (U_w) de 0,90 - 1,0 W/m²K, cu rame din aluminiu, cu rupere termică.
- Ușile exterioare vor fi înlocuite cu uși termoizolante, cu un design modern și ergonomic.
- Scările metalice exterioare vor fi amplasate conform normelor de siguranță la incendiu, cu o lățime minimă de 1,2m liber.
- Spațiile interioare vor fi modernizate cu finisaje de calitate superioară, rezistente la uzură și ușor de întreținut.
- Se va dota clădirea cu un ascensor exterior pentru persoane cu handicap locomotor. Acesta va fi închis cu panouri sandwich și va avea o structură metalică.
- Se vor respecta normele în vigoare de accesibilitate persoane cu handicap locomotor prin facilitarea accesului în clădire cu rampe.
- Se va amenaja un grup sanitar dedicat persoanelor cu handicap locomotor.

3.3. Instalații

3.3.1. Instalații Electrice

- Instalația electrică a clădirii va fi refăcută complet, adaptată la noile cerințe și la normele în vigoare.
- Se vor instala tablouri electrice noi.
- Se vor utiliza cabluri electrice cu izolație ignifugă, conform normativului I7-2011.
- Se vor instala prize și întrerupătoare moderne, cu un design ergonomic și estetic.
- Se va realiza un sistem de iluminat eficient energetic sistem DALI, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.
- Se va instala un sistem de iluminat de siguranță, conform normativului I7-2011, pentru a asigura evacuarea rapidă și în siguranță a clădirii în caz de incendiu sau pană de curent.
- Se vor instala două stații de încărcare pentru mașini electrice, amplasate în parcare școlii.

3.3.2. Instalații Sanitare

- Instalațiile sanitare ale clădirii vor fi modernizate, cu suplimentarea numărului de obiecte sanitare conform normativelor în vigoare.



- Se vor instala conducte de apă rece și caldă din PPR, cu izolație termică, pentru a reduce pierderile de căldură.
- Se vor instala coloane de canalizare din PVC, cu diametre dimensionate corespunzător debitelor de apă uzată.
- Se vor instala obiecte sanitare moderne, cu un design ergonomic și eficient din punct de vedere al consumului de apă.
- Se vor instala robinete și baterii cu cartuș ceramic, cu un consum redus de apă.

3.3.3. Instalații Termice

- Instalația de încălzire a clădirii va fi modernizată și vor fi instalate centrale termice proprii, cu randament ridicat, după caz.
- Sistemul principal de încălzire a spațiilor interioare va fi prin pardoseală.
- Se vor instala radiatoare din oțel sau aluminiu, dimensionate corespunzător pierderilor de căldură în grupurile sanitare.
- Se va instala un sistem de automatizare a instalației de încălzire, cu termostate programabile, pentru a optimiza consumul de energie.

3.3.4. Instalații HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)

- Se va instala un sistem de ventilație mecanică, cu recuperare de căldură, pentru a asigura un climat interior optim și a reduce consumul de energie.
- Se vor instala unități de ventilație cu recuperare de căldură, conform normativului SR 1907-1:2014.
- Se vor realiza canale de ventilație din tablă zincată, cu izolație termică și fonică.
- Se vor instala grile de ventilație cu design modern și funcțional, amplasate corespunzător în fiecare încăpere.
- Se va realiza un sistem de climatizare pentru sălile de clasă și laboratoare, cu unități de aer condiționat tip split sau multi-split, cu o capacitate de răcire dimensionată corespunzător volumului fiecărei încăperi.

3.4. Eficiență Energetică

- Clădirea va fi reabilitată energetic conform cerințelor nZEB (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero), conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Se vor instala panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru a produce energie electrică din surse regenerabile.
- Se vor utiliza materiale de construcții și finisaje cu un impact redus asupra mediului, cu certificare ecologică.

3.5. Amenajare Incintă

- Spațiile verzi vor fi amenajate cu gazon, arbori, arbuști, flori și alei pietonale, cu respectarea principiilor de peisagistică și a normelor de protecție a mediului.
- Se vor crea zone de acces auto, dimensionate corespunzător traficului estimat, cu respectarea normelor de siguranță rutieră și dimensiuni suficiente pentru accesul autospecialei de pompieri.
- Se va instala un sistem de iluminat exterior eficient energetic, cu corpuri de iluminat cu LED, cu senzori de mișcare și de lumină naturală.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea



unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea corpului C1 al Grădiniței nr. 154 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Andrei Strat



Nr.184085/26.05.2025

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

Domnule Primar,

Având în vedere:

- publicarea Ghidului Solicitantului pentru apelul de proiecte **PR BI P3/3.2/1/2025 - Creșterea eficienței energetice în clădirile publice din cadrul Priorității 3 a PR BI – O regiune prietenoasă cu mediul.** Perioada de depunere a proiectelor va începe în data de 01.07.2025, ora 12.00;
- publicarea Ghidului Solicitantului pentru apelul de proiecte **PR BI P3/3.2&3.4/1/2025 - Creșterea eficienței energetice și nivelului de siguranță la acțiuni seismice a clădirilor publice din cadrul Priorității 3 a PR BI – O regiune prietenoasă cu mediul.** Perioada de depunere a proiectelor va începe în data de 01.07.2025, ora 12.00;
- condițiile de eligibilitate stabilite prin cele două ghiduri mai sus menționate;

se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții privind lucrări de reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare la unele clădiri publice și unități de învățământ, motiv pentru care înaintăm spre aprobare următoarele proiecte de hotărâri:

1. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „*Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Cinema Gloria*”
2. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „*Reabilitarea și punerea în valoare a imobilului monument – Colegiul Național Matei Basarab*”
3. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „*Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente Corp Liceu, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări Colegiul Tehnic Costin D. Nenițescu*”
4. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „*Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Școala Gimnazială Federico Garcia Lorca Nr. 196*”
5. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „*Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp Liceu, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Theodor Pallady*”
6. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „*Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Anghel Saligny – corp A*”,
7. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „*Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a*



- spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Școala Gimnazială nr. 47”*
8. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului *„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Școala Generală nr. 55”*,
9. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului *„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Școala Gimnazială nr.75- Leonardo da Vinci”*,
10. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului *„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C2, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Școala Gimnazială nr. 78”*,
11. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului *„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Școala Gimnazială nr.84”*,
12. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului *„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Școala Gimnazială nr. 112”*,
13. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului *„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări - Școala Gimnazială Cezar Bolliac”*
14. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului *„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, corp C1, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu,,*
15. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului *„Reabilitare, modernizare, consolidare, reconversie și reabilitare spațială a șarpantei și a spațiului aferent la construcția existentă corp C1, creșterea eficienței energetice, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări –Liceul Dante Aligheri”*
16. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului *„Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, corp C2, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Sală de sport Dante Aligheri”*



17. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, corp Sala Sport, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Theodor Pallady”
18. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, corp C3, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu”
19. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare, consolidare, refuncționalizare terasă, creșterea eficienței energetice a construcției existente, corp C8, amenajări exterioare, organizare execuție lucrări – Colegiul Tehnic Mihai Bravu”
20. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp D,,
21. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Colegiului Național Matei Basarab, corp C,,
22. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea sediului DGASPC- Str. Vasile Lucaciu, nr. 34, sector 3,,
23. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Școlii Gimnaziale nr. 94 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice,,
24. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Corpului C4 al Colegiului Tehnic Mihai Bravu – creșterea eficienței energetice în clădirile publice,,
25. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea corpului C1 din Aleea Râmnicu Sărat nr. 1,,
26. Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea corpului C1 al Grădiniței nr. 154 – creșterea eficienței energetice în clădirile publice”

Vă transmitem alăturat :

- ✓ Proiectul de Hotărâre;
- ✓ Raportul de Specialitate;

Cu stimă,

**SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM**