

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
„Demolare, construire imobil nou - Școala Gimnazială Neagoe 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. 215/2001, precum și
pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 235138 /CP/ 16.12.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.234602/15.12.2021 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr.234604/15.12.2021 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

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

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei pentru administrare a domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, agrement, protecția mediului și salubritate;

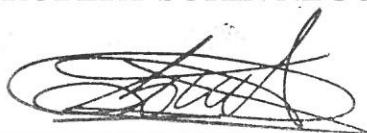
În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Demolare, construire imobil nou - Școala Gimnazială Neagoe Basarab”, conform Anexei care face parte integrantă la 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**





REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici
afereți obiectivului de investiții
„Demolare, construire imobil nou - Școala Gimnazială Neagoe Basarab”

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, inclusiv în formare profesională, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale.

În vederea continuării implementării programului de dezvoltare și modernizare a unităților de învățământ, în deplină conformitate cu Strategia de Dezvoltare, Sectorul 3 al Municipiului București a inițiat o serie de obiective de investiții, la clădirile și sălile de sport aferente unităților de învățământ aflate în administrare, pentru lucrări de consolidare, creșterea eficienței energetice, modernizare, construire sau extindere, acestea fiind absolut necesare atât pentru îmbunătățirea condițiilor de studiu și de desfășurare a orelor de educație fizică și sport, cât și pentru desfășurarea altor activități culturale și recreative în afara orelor de curs, în beneficiul elevilor.

Având în vedere aceste aspecte, la Școala Gimnazială Neagoe Basarab (fostă nr. 16) situată în Intr. Constantin Brâncuși nr. 7, Sector 3, există trei corpuri de clădiri C1, C2 și C3 și o sală de sport în construcție, care nu îndeplinesc condițiile impuse prin normele de siguranță în exploatare pentru desfășurarea procesului de învățământ.

În contextul dat, se propune construirea unor corpuri noi, suplimentarea numărului de săli de clasă, cât și implementarea învățământului dual, prin construirea suplimentară a unui corp cu funcțiunea de grădiniță.

Clădirile sunt adiacente, cu rost între ele. Pe fiecare etaj acestea au uși de acces destinate personalului ce pot fi utilizate în caz de evacuare. Corpurile sunt rectangulare cu 2 scări verticale pentru acces vertical și o scară metalică adiacentă corpului de gradiniță pentru evacuare în caz de necesitate. Propunerea pentru gradinița D+P+2E include nouă săli de grupe pentru copii cu nouă dormitoare. La demisol este amplasată bucatăria și spalatoria cu accese separate pentru a nu intersecta fluxurile. Spațiile exterioare existente vor fi amenajate echilibrat: cu spații verzi și terenuri de sport amenajate pentru fotbal, baschet și pistă de atletism.

Luând în considerare cele de mai sus, au fost întocmiți indicatorii tehnico – economici cu valoarea totală de **52.799.133,67 lei** inclusiv TVA, din care valoarea C+M **35.828.996,01 lei** inclusiv TVA.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr.234602/15.12.2021 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 234/602/15.12.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Demolare, construire imobil nou - Școala Gimnazială Neagoe Basarab”

Primăria Sectorului 3 desfășoară un amplu program de investiții în educație și formare, inclusiv în formare profesională, constând în îmbunătățirea și construirea infrastructurii educaționale.

În vederea continuării implementării programului de dezvoltare și modernizare a unităților de învățământ, în deplină conformitate cu Strategia de Dezvoltare, Sectorul 3 al Municipiului București a inițiat o serie de obiective de investiții, la clădirile și sălile de sport aferente unităților de învățământ aflate în administrare, pentru lucrări de consolidare, creșterea eficienței energetice, modernizare, construire sau extindere.

Aceste investiții sunt absolut necesare atât pentru îmbunătățirea condițiilor de studiu și de desfășurare a orelor de educație fizică și sport, cât și pentru desfășurarea altor activități culturale și recreative în afara orelor de curs, în beneficiul elevilor.

Având în vedere aceste aspecte, propunem spre aprobare un obiectiv nou la Școala Gimnazială Neagoe Basarab (fostă nr. 16) situată în Intr. Constantin Brâncuși nr. 7, sector 3.

Pe amplasament există trei corpuri de clădiri C1, C2 și C3 și o sală de sport în construcție.

Având în vedere faptul că, în prezent clădirile în care funcționează școala nu îndeplinesc condițiile impuse prin normele de siguranță în exploatare pentru desfășurarea procesului de învățământ, se propune construirea unor corpuri noi.

În contextul dat, se propune atât suplimentarea numărului de săli de clasă, cât și implementarea învățământului dual, prin construirea suplimentară a unui corp cu funcțiunea de grădiniță.

Astfel, pentru școală se propune implementarea a noi laboratoare echipate la un standard ridicat pe considerentul că existența unor spații dedicate actuale în care s-ar putea desfășura activități complementare procesului educațional ar contribui foarte mult la dezvoltarea elevilor, acestea lipsind în momentul de față.

Clădirile sunt adiacente, cu rost între ele. Pe fiecare etaj acestea au usi de acces destinate personalului ce pot fi utilizate în caz de evacuare. Corpurile sunt rectangulare cu 2 scări verticale pentru acces vertical și o scară metalică adiacentă corpului de grădiniță pentru evacuare în caz de necesitate.



Accesul persoanelor cu dizabilități în corpul școlii se face printr-o rampa amplasată la intrarea principală. Clădirea este echipată cu lift pentru persoanele cu dizabilități amplasat în apropierea accesului pentru deplasarea facilă pe verticală de la parter la etaj.

Scoala va oferi un număr de 32 – 40 locuri de muncă.

Propunerea pentru grădinița D+P+2E include nouă săli de grupe pentru copii, nouă dormitoare.

La demisol este amplasată bucatăria și spălătoria cu accese separate pentru a nu intersecta fluxurile.

Spațiile exterioare existente vor fi amenajate echilibrat: cu spații verzi și terenuri de sport amenajate pentru fotbal, baschet și pistă de atletism.

Luând în considerare cele de mai sus, au fost întocmiți indicatorii tehnico – economici cu valoarea totală de 52.799.133,67 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M 35.828.996,01 lei inclusiv TVA.

Având în vedere cele prezentate și ținând cont de 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 competență analiză și aprobare de către Consiliul Local al Sectorului 3 prezentul Proiect de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Demolare, construire imobil nou - Școala Gimnazială Neagoe Basarab”.

SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE
ȘEF SERVICIU,
MARIUS POPESCU

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

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Privind

„DESFIINTARE INTEGRALA CORPURI C1, C2, C3 SI CONSTRUIRE DOUA IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE UNITATI DE INVATAMANT NEAGOE BASARAB”

Intrarea Constantin Brancusi 7, Sector 3, București

Se propune realizarea lucrărilor de desființare a celor patru corpuri existente – C1 și C2 aferente școlii Neagoe Basarab și realizarea a unui noi corpuri C1 și C2 cu funcțiunile: Gradinita - D + P+ 2E și Școala – P+ 2E.

Cladirea școlii are o lungime maximă de 48.14m și o lățime de 16.6m. Gradinita are o lungime maximă de 45.45m și o lățime de 10.65m.

Propunerea pentru școala include 26 de Sali dintre care (3 Sali de laborator fizica, chimie, biologie și 2 Sali de informatice). (25 -30 elevi capacitate maximă aproximativă de 765 elevi).

Propunerea pentru gradinita D+P+2E include noua sali de clasa pentru copii, noua dormitoare. La demisol este amplasata bucataria și spalatoria cu accese separate pentru a nu intersecta fluxurile. Gradinita este dotata cu lift pentru bucate.

Proiectul presupune și amenajarea disticta a ambelor curți, separate una de alta conform normativelor. Gradinita va avea amenajat un loc de joacă pentru copii. Școala va avea amenajata întreaga curte rămasă, având amplasat atât un loc de joacă pentru copii cât și un teren de sport exterior.

Proiectul presupune și toate dotările necesare funcționării la parametrii înalți atât pentru grădiniță, cu a ei bucătărie cât și pentru școală cu toate laboratoarele necesare.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI, INCLUSIV TVA):

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, 52.799.133,67 lei,

din care

construcții-montaj (C + M): 35.828.996,01 lei

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Se propune realizarea lucrărilor de desființare a celor patru corpuri existente – C1 si C2 aferente scolii Neagoe Basarab si realizarea a unui noi corpuri C1 si C2 cu functiunile: Gradinita - D + P+ 2E și Scoala – P+ 2E.

- Suprafata teren: 8.045 mp (rezultata din acte)/(8.107 mp rezultata din masuratori),
- Suprafata construita propusa C1+C2 propusa: 1.536,13mp
- Suprafata construita totala (+ constructii existente - sala sport , Ghena – 868,52mp) – 2.404,65mp
- Suprafata desfasurata propusa corp C1+C2 (Scoala P+2E+ Gradinita D+P+2E) - 5.052,65mp
- Suprafata desfasurata totala (Gradinita D+P+2E, Scoala P+2E. + sala de sport si ghena existenta 868,52mp) – 5.921,17mp
- Suprafata amenajare curte – 5.719 mp
- POT propus – 29.66 % (include suprafata existenta Sala de sport in constructive) (POT max 30%- L3a)
- CUT propus – 0.73 (1 CUT max)

Durata estimata de implementare – 18 luni;

INTOCMIT:

ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

BAU STARK S.R.L.

YARDMAN S.R.L.

FORTIORI CONSULTING S.R.L.



PRESEDINTE DE SEDINTA

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
SERVICIUL INVESTITII, LUCRARI PUBLICE
Șef Serviciu,

Beneficiar: PRIMARIA SECTOR 3 BUCURESTI
Denumire: Desfiintare integrala corpuri C1, C2, C3 si construire doua imobile cu functiunea de UNITATI DE INVATAMANT - Neagoe Basarab
Adresa: Intrarea Constantin Brancusi 7, Sector 3, Bucuresti
Faza: SF

DEVIZ GENERAL - Varianta 2 - varianta respinsa

Desfiintare integrala corpuri C1, C2, C3 si construire doua imobile cu functiunea de UNITATI DE INVATAMANT - Neagoe Basarab
Suprafata= 5.052,00 m²

În lei / euro la cursul BNR 4,96400 curs inforeuro octombrie 2021
cota T.V.A. 0,19000

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
1	2	3	5	6
Capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	584.093,83	110.977,83	695.071,66
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		584.093,83	110.977,83	695.071,66
Capitolul 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
TOTAL CAPITOL 2		233.308,00	44.328,52	277.636,52
Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
3.1	Studii			
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	29.955,66	5.691,58	35.647,24
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	454,68	86,39	541,07
3.5	Proiectare			
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	149.435,69	28.392,78	177.828,47
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	40.058,61	7.611,14	47.669,75
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	7.953,50	1.511,16	9.464,66
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	147.935,05	28.107,66	176.042,71
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță			
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică			
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului			
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	17.441,18	3.313,82	20.755,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	3.181,40	604,47	3.785,87
3.8.2	Dirigenție de șantier	390.182,39	74.134,65	464.317,04
TOTAL CAPITOL 3		786.598,16	149.453,65	936.051,82
Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	28.765.849,55	5.465.511,41	34.231.360,97
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1.269.769,88	241.256,28	1.511.026,15
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2.962.796,38	562.931,31	3.525.727,69
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	6.019.822,75	1.143.766,32	7.163.589,07
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		39.018.238,55	7.413.465,32	46.431.703,88
Capitolul 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	602.831,79	111.201,98	714.033,77
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	585.273,58	111.201,98	696.475,57
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	17.558,21	0,00	17.558,21

5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	429.200,62	0,00	429.200,62
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	195.091,19	0,00	195.091,19
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	39.018,24	0,00	39.018,24
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	195.091,19	0,00	195.091,19
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%	4.062.223,85	771.822,53	4.834.046,39
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.000,00	950,00	5.950,00
TOTAL CAPITOL 5		5.099.256,26	883.974,51	5.983.230,78
Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	34.748,00	6.602,12	41.350,12
6.2	Probe tehnologice si teste	172.046,88	32.688,91	204.735,78
TOTAL CAPITOL 6		206.794,88	39.291,03	246.085,90
TOTAL GENERAL		45.928.289,68	8.641.490,86	54.569.780,55
Din care C + M		31.436.294,84	5.973.276,02	37.409.570,87





Nr. 234604/15.12.2021

de acord
PRIMAR
ROBERT NEGOITA

Domnule Primar,

Având în vedere necesitatea realizării unor obiective de investiții, se impune emiterea următoarelor Hotărâri:

1. Proiectul de Hotărâre aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire complex educațional și spații recreaționale - zona Theodor Pallady”;
2. Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire Imobil Zona Bobocica”;
3. Proiectul de Hotărâre privind predarea pe bază de protocol către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „CNI” S.A. a amplasamentului situat în București, Sector 3, Șos. Gării Cățelu nr. 130 și asigurarea condițiilor în vederea realizării obiectivului de investiții „Proiect tip – Construire creșă mică”;
4. Proiectul de Hotărâre privind predarea pe bază de protocol către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „CNI” S.A. a amplasamentului situat în București, Sector 3, Bd. Energeticienilor nr. 9-11 și asigurarea condițiilor în vederea realizării obiectivului de investiții „Proiect tip – Construire creșă mică”;
5. Proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Demolare, construire imobil nou - Școala Gimnazială Neagoe Basarab”.

Vă transmitem alăturat Proiectul de Hotărâre și Rapoartele de Specialitate.

SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE
ȘEF SERVICIU,
MARIUS POPESCU

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