

**H O T Ă R Ă R E**

**privind aprobarea documentației tehnico - economice  
și a indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții  
„Lucrări de extindere, consolidare, modernizare și creșterea eficienței – Grădinița nr. 211”**

**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. 13077 /CP/15.01.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 11691/12.01.2024 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 11697/12.01.2024 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;
- 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;

**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 OUG 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 obiectivului de investiții „Lucrări de extindere, consolidare, modernizare și creșterea eficienței – Grădinița nr. 211” 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**



**AVIZEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD MARIAN**

Anexa nr.....la HCLS 3 nr...../.....

Beneficiar PRIMARIA SECTORULUI 3  
 Denumire Lucrari de extindere a Gradinitei 211, inclusiv consolidare, modernizare si crestere a eficientei energetice  
 Adresa Str Trapezului, Nr. 1A, nr. cad. 212886, BUCUREȘTI, SECTOR 3  
 Proiect nr.

**INDICATORI TEHNICO -ECONOMICI**  
 privind  
**LUCRĂRI DE EXTINDERE ÎNVĂȚĂMÂNT**

Descrierea investitiei:  
 • Lucrări de extindere in plan orizontal

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

In lei / euro la cursul	4,8756	lei / euro	inforeuro august 2022
		Val. Tot. LEI cu TVA	Val. Tot. Euro cu TVA
<b>1.VALOARE INVESTITII</b>		41.299.827,11	8.470.716,86
din care:			
<b>CONSTRUCTII MONTAJ</b>		25.527.959,12	5.235.860,02
din care:			
investitia specifica		C+M cu Tva, lei/mp Ad	C+M cu Tva, euro/mp Ad
		4.192,05	859,80
<b>2. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI</b>		<b>luni</b>	<b>24</b>
<b>3.CAPACITATI</b>			
Suprafata desfășurata		2.730,00 mp	
Suprafata desfășurata Totala - inclusiv interventie tersa		6.089,61 mp	
Sali de grupă		32 sali de grupă	
Numar preșcolari		600 preșcolari	
<b>Valoare investitie totala ELIGIBILA</b>		<b>0,00</b>	<b>13.348.392,93</b>
Contributie solicitant 20% din valoare cheltuieli eligibile		0,00	2.672.595,65
Contributie finantare POR 80% din valoare cheltuieli		0,00	10.675.797,28

Presedinte de sedinta

Directia Investitii, Achizitii si Invatamant  
 Serviciul Investitii, Lucrari Publice  
 Sef Serviciu,  
 Monica Avram

Proiectant  
 S.C. QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.

Sef proiect ,  
 VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.



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

Mun. București, B-dulului Maniu, nr. 9Q, etaj 9, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/14430/2018, având Cod Unic de Identificare RO 39971785

## DEVIZ GENERAL

### al obiectivului de investiții

Lucrari de extindere a Gradinitei 211, inclusiv consolidare, modernizare si crestere a eficientei energetice

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA) lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		-	-	-
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		-	-	-
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1.	Studii			
3.1.1.	Studii de teren	11.262,00	2.139,78	13.401,78
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	11.262,00	2.139,78	13.401,78
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-
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, auditul pentru siguranță rutieră	930,00	176,70	1.106,70
3.5.	Proiectare	181.117,50	34.412,33	215.529,83
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	72.075,00	13.694,25	85.769,25
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	53.242,50	10.116,08	63.358,58
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	55.800,00	10.602,00	66.402,00
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	130.484,00	24.791,96	155.275,96
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	6.138,00	1.166,22	7.304,22
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	4.650,00	883,50	5.533,50
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	1.488,00	282,72	1.770,72
3.8.2.	Dirigențe de șantier	124.346,00	23.625,74	147.971,74
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>323.793,50</b>	<b>61.520,77</b>	<b>385.314,27</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	20.263.867,01	3.850.134,73	24.114.001,74
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	690.813,65	131.254,59	822.068,24
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3.914.610,67	743.776,03	4.658.386,70
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-
4.6.	Active necorporale	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>24.869.291,33</b>	<b>4.725.165,35</b>	<b>29.594.456,68</b>

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA) lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de șantier	497.385,83	94.503,31	591.889,14
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	497.385,83	94.503,31	591.889,14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	126.083,00	-	126.083,00
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	20.264,00	-	20.264,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	101.319,00	-	101.319,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	-	-	-
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	4.500,00	-	4.500,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2.486.929,13	472.516,54	2.959.445,67
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>3.110.397,96</b>	<b>567.019,85</b>	<b>3.677.417,81</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1.	Prepararea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		-	-	-
<b>CAPITOLUL 7</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
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)	6.422.385,16	1.220.253,18	7.642.638,34
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>6.422.385,16</b>	<b>1.220.253,18</b>	<b>7.642.638,34</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>34.725.867,96</b>	<b>6.573.959,15</b>	<b>41.299.827,11</b>
<b>Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>21.452.066,49</b>	<b>4.075.892,63</b>	<b>25.527.959,12</b>

1) În prețuri la data de:  
2) La un T.V.A. de:

25.08.2022 ; 1 euro=  
19 %

4,8756 lei

Data  
09.01.2024  
**Beneficiar/Investitor**  
Primăria Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti

Întocmit,  
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](mailto:Cabinetprimar@primarie3.ro)  
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

<b>CABINET PRIMAR</b>	
Nr. ....	13077
Data .....	15.01.2024

## REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico - economice și a indicatorilor tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții „Lucrări de extindere, consolidare, modernizare și creșterea eficienței – Grădinița nr. 211”**

În continuarea acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București, au fost luate în considerare câteva unități de învățământ care sunt situate în zone din Sector pe care au fost sesizate schimbări demografice semnificative datorate dezvoltării imobiliare continue și au un nivel ridicat de supraaglomerare.

În acest context, sunt pregătite proiecte privind extinderea, consolidarea, creșterea eficienței și modernizarea unor unități de învățământ, în vederea aplicării spre finanțare prin Programul Regional București – Ilfov 2021 – 2027, pe o Axă care se va deschide în următoarea perioadă. Acțiunile sprijinite în cadrul acestui apel de proiecte cuprind crearea și modernizarea de infrastructuri educaționale pentru învățământul timpuriu (antepreșcolar: creșe și preșcolar: grădinițe). Apelul vizează infrastructură nouă (crearea/construirea și dotare unei unități de învățământ timpuriu (creșe, grădinițe) și infrastructură existentă (modernizarea și/sau extindere și dotarea de unități de învățământ pentru învățământul timpuriu).

Pentru Grădinița nr. 211 a fost întocmită documentația tehnico – economică (faza Studiu de fezabilitate) și indicatorii tehnico – economici cu valoarea totală de 41.299.827,11 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M 25.527.959,12 lei inclusiv TVA.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 11691/12.01.2024 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.



Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.



Nr. 11691/12.01.2024

## RAPORT DE SPECIALITATE

### **la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico - economice și a indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Lucrări de extindere, consolidare, modernizare și creșterea eficienței – Grădinița nr. 211”**

Primăria Sectorului 3 are cuprins în Programul Investițional, printre altele, dezvoltarea bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar din sector.

În continuarea acestui program de investiții derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București, au fost luate în considerare câteva unități de învățământ care sunt situate în zone din Sector pe care au fost sesizate schimbări demografice semnificative datorate dezvoltării imobiliare continue și au un nivel ridicat de supraaglomerare.

În acest context, sunt pregătite proiecte privind extinderea, consolidarea, creșterea eficienței și modernizarea unor unități de învățământ, în vederea aplicării spre finanțare prin Programul Regional București – Ilfov 2021 – 2027, pe o Axă care se va deschide în următoarea perioadă. Acțiunile sprijinite în cadrul acestui apel de proiecte cuprind crearea și modernizarea de infrastructuri educaționale pentru învățământul timpuriu (antepreșcolar: creșe și preșcolar: grădinițe). Apelul vizează infrastructură nouă (crearea/construirea și dotare unei unități de învățământ timpuriu (creșe, grădinițe) și infrastructură existentă (modernizarea și/sau extindere și dotarea de unități de învățământ pentru învățământul timpuriu).

Pentru Grădinița nr. 211 a fost întocmită documentația tehnico – economică (faza Studiu de fezabilitate) și indicatorii tehnico – economici cu valoarea totală de 41,299,827.11 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M 25,527,959.12 lei inclusiv TVA. De asemenea, Primăria Sectorului 3 a emis Certificatul de urbanism nr. 1039/21.09.2022, cu valabilitate prelungită până la data de 21.09.2024.

Prin proiect vor fi prevăzute pe de o parte lucrări obligatorii, respectiv lucrări de consolidare a construcției existente, pe de altă parte, lucrări de extindere și remodelare și, de asemenea, conformarea întregii clădiri pentru a deveni o clădire nZEB, cu un nivel scăzut de consum de energie.

Astfel, se vor executa, dar fără a se limita, următoarele lucrări:

- Lucrări de construire corp nou;
- Lucrări de modernizare și amenajare exterioară (spații verzi, locuri de joacă, alei și platforme parcare și stații electrice, împrejmuire teren);
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu și utilizarea surselor de energie regenerabilă.

Principalele obiective care se preconizează a fi atinse prin implementarea proiectelor sunt, fără a se limita, următoarele:



- Asigurarea condițiilor pentru dezvoltarea activităților educative;
- Edificarea unei clădiri la standarde, conform cerințelor actuale, astfel încât procesul de dezvoltare a copiilor să se desfășoare în condiții normale;
- Organizarea învățământului în condițiile unui număr optim de preșcolari/sală și evitarea supraaglomerării;
- Un nivel de funcționalitate și dotare în conformitate cu legislația în vigoare;
- Asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități;
- Amenajarea unor spații în exterior pentru desfășurarea activităților pentru preșcolari în condiții corespunzătoare și de siguranță;
- Asigurarea condițiilor de securitate la incendiu.

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 „*Lucrări de extindere, consolidare, modernizare și creșterea eficienței – Grădinița nr. 211*”.

SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE

ȘEF SERVICIU,  
MARIUS POPESCU

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE  
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII

ȘEF SERVICIU,  
MONICA AVRAM



Nr. 11.697/12.01.2024

Domnule Primar,



Având în vedere necesitatea realizării unor obiective de investiții la unele unități de învățământ, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, pentru care au fost aprobați indicatorii tehnico economici, se impune emiterea următoarelor Hotărâri:

1. Proiect de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico - economice și a indicatorilor tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții „Lucrări de extindere – construire corp nou la Grădinița nr. 187”;
2. Proiect de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico - economice și a indicatorilor tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții „Lucrări de extindere, consolidare, modernizare și creșterea eficienței – Grădinița nr. 211”;
3. Proiect de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico - economice și a indicatorilor tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții „Lucrări de extindere, consolidare, modernizare și creșterea eficienței – Grădinița nr. 160”;
4. Proiect de Hotărâre privind completarea HCLS3 nr. 323/06.07.2023 referitoare la indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Demolare și construire Școala Gimnazială Voievod Neagoe Basarab”.

Vă transmitem alăturat Proiectele 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