

**H O T Ă R Ă R E**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții  
„Construire complex educațional și spații recreative – Școală verde –  
Bd. Energeticienilor nr. 9-11, 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. 215/2001,  
precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 158816 /CP/ 21.06.2023 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 157987/21.06.2023 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 158167/21.06.2023 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 HG 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 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 *Construire complex educațional și spații recreative – Școală verde – Bd. Energeticienilor nr. 9-11, sector 3*, 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**



PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3  
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

SECTOR 3  
CABINET PRIMAR  
Nr. 1588/16  
Data 21.06.2023

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 indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire complex educațional și spații recreaționale – Școală verde – Bd. Energeticienilor nr. 9-11, sector 3”

Ținând cont de dezvoltarea imobiliară continuă în anumite zone ale Sectorului 3, în special în zona bulevardului Energeticienilor, o zonă în care, în ultimii ani, au fost construite mai multe blocuri de locuințe, în care s-au mutat familii tinere și unde infrastructura școlară existentă se situează sub așteptările și necesitățile actuale, nu se poate asigura un climat optim pentru desfășurarea procesului de învățământ, iar condițiile civilizate de studiu se realizează cu dificultate.

În aceste condiții, în prezent, copiii din acest cartier sunt nevoiți să meargă la școală la distanțe mai mari față de zona în care domiciliază.

Luând în considerare aceste aspecte, propunem spre aprobare un obiectiv nou *Construire complex educațional și spații recreaționale – Școală verde* – în incinta Liceului Teoretic „Decebal” în vederea construirii unui imobil cu destinația de unitate de învățământ primar și gimnazial.

Terenul pe care urmează să fie construit imobilul propus se află în intravilanul Sectorului 3 al Municipiului București, situat pe Bdul. Energeticienilor nr. 9-11, sector 3.

În urma lucrărilor propuse va rezulta un imobil nou, suprafață construită va avea 877,80mp, cu funcțiunea de unitate de învățământ cu regim de înălțime D+P+4E, care va acomoda spații specifice funcțiunii de învățământ – școală.

Construcția propusă va avea următoarele componente funcționale: săli de clasă, laboratoare, sală multifuncțională, sală de sport, vestiare, filtru, grupuri sanitare, spații de depozitare/oficii, spații necesare pentru aparatul funcțional administrativ, cancelarie, birouri etc, spații tehnice distribuite în cadrul clădirii (integrate în volumul clădirii sau pe terase circulabile/necirculabile), astfel încât clădirea să poată fi echipată corespunzător pentru toate tipurile de instalații, precum și amenajare terase rezultate ca fiind circulabile pentru a suplimenta spațiile pentru activități fizice în aer liber.

Astfel, a fost întocmită documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico – economici cu valoarea totală de 49,307,532.62 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M 36,497,939.22 lei inclusiv TVA.

Având în vedere cele menționate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 157987/21.06.2023 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

ROMANIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOTĂ  
BUCUREȘTI, SECTOR 3  
CABINET PRIMAR



Nr. 157987/21.06.2023

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții *Construire complex educațional și spații recreaționale – Școală verde – Bd. Energeticienilor nr. 9-11, sector 3*

Primăria Sectorului 3, are ca obiectiv principal asigurarea celor mai bune condiții de trai prin îmbunătățirea stării de sănătate și creșterea confortului edilitar al locuitorilor prin construcția, reabilitarea și modernizarea străzilor, dar și printr-o serie de obiective de investiții absolut necesare atât pentru îmbunătățirea condițiilor de studiu, cât și pentru desfășurarea altor activități culturale și recreative în afara orelor de curs, în beneficiul elevilor.

Ținând cont de dezvoltarea imobiliară continuă în anumite zone ale Sectorului 3, în special în zona bulevardului Energeticienilor, o zonă în care, în ultimii ani, au fost construite mai multe blocuri de locuințe, în care s-au mutat familii tinere și unde infrastructura școlară existentă se situează sub așteptările și necesitățile actuale, nu se poate asigura un climat optim pentru desfășurarea procesului de învățământ, iar condițiile civilizate de studiu se realizează cu dificultate.

În aceste condiții, în prezent, copiii din această zonă sunt nevoiți să meargă la școală la distanțe mai mari față de zona în care domiciliază.

Luând în considerare aceste aspecte, propunem spre aprobare un obiectiv nou *Construire complex educațional și spații recreaționale – Școală verde – Bd. Energeticienilor nr. 9-11, sector 3* în vederea construirii unui imobil cu destinația de unitate de învățământ primar și gimnazial.

Terenul, pe care urmează să fie construit imobilul propus, se află în intravilanul Sectorului 3 al Municipiului București, situat pe Bdul. Energeticienilor nr. 9-11, sector 3.

În urma executării lucrărilor propuse, va rezulta un imobil nou cu funcțiunea de unitate de învățământ cu regim de înălțime D+P+4E, care va acomoda spații specifice funcțiunii de învățământ – școală.

Noul imobil va avea suprafața construită de 811,00 mp.

Construcția propusă va avea următoarele componente funcționale: săli de clasă, laboratoare, sală multifuncțională, sală de sport, vestiare, filtru, grupuri sanitare, spații de depozitare/oficii, spații necesare pentru aparatul funcțional administrativ, cancelarie, birouri etc, spații tehnice distribuite în cadrul clădirii (integrate în volumul clădirii sau pe terase circulabile/necirculabile) astfel încât clădirea să poată fi echipată corespunzător pentru toate tipurile de instalații.

Se vor amenaja terase rezultate ca fiind circulabile pentru a suplimenta spațiile pentru activități fizice în aer liber.

Construcția propusă se adresează unui număr de aproximativ 450 copii.


Pentru acest obiectiv de investiții a fost întocmită documentația tehnico-economică faza Studiu de fezabilitate și au fost întocmiți indicatorii tehnico – economici cu valoarea totală de 49,307,532.62 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M 36,497,939.22 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 Consiliului Local al Sectorului 3, spre competentă analiză și aprobare, prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții *Construire complex educațional și spații recreaționale – Școală verde – Bd. Energeticienilor nr. 9-11, sector 3*”.

SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE

ȘEF SERVICIU,  
MARIUS POPESCU



SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE  
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII

ȘEF SERVICIU,  
MONICA IVRAM



## INDICATORI TEHNICO -ECONOMICI

privind

Construire complex educational si spatii recreationale - Școala verde - Bd. Energeticienilor nr. 9-11, sector 3

Descrierea investitiei:

- Lucrări de construire corp nou scoala D+P+4, cu respectarea cerințelor fundamentale de calitate si a normativelor in vigoare de eficienta energetica;
- Lucrări de amenajare teren si curte - teren sport, spatii verzi, gradini si sere, locuri de joaca, parcuri si statii electrice, imprejurire teren;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie;

### PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

In lei / euro la cursul	4.9198	lei / euro	Inforeuro mai 2021-conf Ghid PNRR
		Val. Tot. LEI cu TVA	Val. Tot. Euro cu TVA
<b>1.VALOARE INVESTITII</b>		<b>49,307,532.62</b>	<b>10,022,263.63</b>
din care:			
<b>CONSTRUCTII MONTAJ</b>		<b>36,497,939.22</b>	<b>7,418,581.90</b>
din care:			
<b>investitia specifica</b>		<b>C+M cu Tva, lei/mp Ad</b> <b>11165.86</b>	<b>C+M cu Tva, euro/mp Ad</b> <b>2,269.58</b>
<b>Valoare maxima cheltuieli amenajari exterioare</b>		<b>4,930,753.26</b>	<b>10% din valoare investitie</b>
<b>2. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI</b>		<b>luni</b>	<b>15</b>
<b>3.CAPACITATI</b>		<b>D+P+4E</b>	
		<b>Arie utila (mp)</b>	<b>3902.00</b>
		<b>Arie desfasurata (mp)</b>	<b>4415.92</b>
		<b>Arie construita (mp)</b>	<b>811.00</b>
		<b>Numar sali</b>	<b>15</b>
		<b>Nr. laboratoare</b>	<b>4</b>
		<b>Numar elevi</b>	<b>450</b>

Presedinte de sedinta

Directia Investitii si Achizitii

Sef Serviciu,  
Marius Popescu

Asocierea

QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L. - YARDMAN S.R.L. - EAST WATER DRILLINGS  
S.R.L. - EURO BUILDING IDEEA S.R.L. - VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Sef proiect,  
Arh. Ioana (Melencu) Dăescu



**Beneficiar:** PRIMARIA SECTORULUI 3 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
**Proiectant:** QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.  
**Denumire:** Construire complex educational si spatii recreationale - Școala verde - Bd. Energeticienilor nr. 9-11, sector 3

**Adresa:** Bv. Energeticienilor nr. 9-11

**Numar proiect:**

**Faza:** S.F. (Studiu de fezabilitate)

## DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii

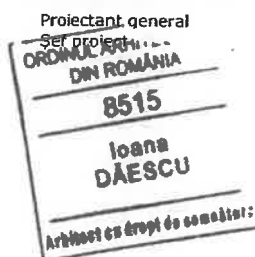
Construire complex educational si spatii recreationale - Școala verde - Bd. Energeticienilor nr. 9-11, sector 3  
 continut cadru conf. HG 907/29.11.2016

Curs Euro

4.9196

Nr. crt.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare
		fara TVA lei	lei	cu TVA lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	119,128.45	22,634.41	141,762.86
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor (devieri retele de utilitati din amplasament)	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>119,128.45</b>	<b>22,634.41</b>	<b>141,762.86</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>245,768.00</b>	<b>46,695.92</b>	<b>292,463.92</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	<b>Studii</b>	<b>18,592.48</b>	<b>3,532.57</b>	<b>22,125.05</b>
3.1.1	Studii de teren	18,592.48	3,532.57	22,125.05
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei	-	-	-
3.2	<b>Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii</b>	<b>2,600.00</b>	<b>494.00</b>	<b>3,094.00</b>
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.	2,500.00	475.00	2,975.00
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	100.00	19.00	119.00
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	<b>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</b>	<b>5,457.92</b>	<b>1,037.00</b>	<b>6,494.92</b>
3.4	<b>Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor</b>	<b>6,113.10</b>	<b>1,161.49</b>	<b>7,274.59</b>
3.5	<b>Proiectare</b>	<b>442,758.22</b>	<b>84,124.06</b>	<b>526,882.28</b>
3.5.1	tema de proiectare	-	-	-
3.5.2	studii de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general DTAC	104,605.29	19,875.01	124,480.30
3.5.4	documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	144,107.02	27,380.33	171,487.35
3.5.5	verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	-	-	-
3.5.6	proiect tehnic si detalii de executie	194,045.91	36,868.72	230,914.63
3.6	<b>Organizarea procedurilor de achizitie</b>	-	-	-
3.7	<b>Consultanta</b>	-	-	-
3.7.1	managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	-	-	-
3.7.2	auditul financiar	-	-	-
3.8	<b>Asistenta tehnica</b>	<b>171,313.82</b>	<b>32,549.63</b>	<b>203,863.45</b>
3.8.1.	asistenta tehnica din partea proiectantului	11,681.84	2,219.55	13,901.39
3.8.2	dirigentie de santier, asigurata de personal tehnic de specialitate, autorizat	159,631.98	30,330.08	189,962.06
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>646,835.54</b>	<b>127,898.75</b>	<b>774,734.29</b>

<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
<b>4.1</b>	<b>Constructii si instalatii</b>	<b>28,600,773.71</b>	<b>5,434,147.00</b>	<b>34,034,920.71</b>
4.1.1	Obiectul 1 - Constructia principala	26,992,773.71	5,128,627.00	32,121,400.71
4.1.2	Obiectul 2 - Amenajari exterioare	1,608,000.00	305,520.00	1,913,520.00
4.1.3	Obiectul 3 - Demolari	-	-	-
<b>4.2</b>	<b>Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale</b>	<b>734,022.00</b>	<b>139,464.18</b>	<b>873,486.18</b>
4.2.1	Obiectul 1 - Constructia principala	734,022.00	139,464.18	873,486.18
4.2.2	Obiectul 2 - Amenajari exterioare	-	-	-
<b>4.3</b>	<b>Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj</b>	<b>5,391,850.47</b>	<b>1,024,451.59</b>	<b>6,416,302.06</b>
4.3.1	Obiectul 1 - Constructia principala	5,391,850.47	1,024,451.59	6,416,302.06
4.3.2	Obiectul 2 - Amenajari exterioare	-	-	-
<b>4.4</b>	<b>Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4.5</b>	<b>Dotari</b>	<b>4,040,876.87</b>	<b>767,766.61</b>	<b>4,808,643.47</b>
4.5.1	Obiectul 1 - Dotari	2,836,760.00	538,984.40	3,375,744.40
4.5.2	Obiectul 2 - Dotari	1,204,116.87	228,782.21	1,432,899.07
<b>4.6</b>	<b>Active necorporale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>38,767,523.05</b>	<b>7,365,829.38</b>	<b>46,133,352.43</b>
<b>CAPITOLUL 5,</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
<b>5.1</b>	<b>Organizare de santier.</b>	<b>1,052,545.00</b>	<b>199,983.55</b>	<b>1,252,528.55</b>
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	970,845.00	184,460.55	1,155,305.55
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	81,700.00	15,523.00	97,223.00
<b>5.2.</b>	<b>Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>	<b>352,711.18</b>	<b>-</b>	<b>352,711.18</b>
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	153,352.69	-	153,352.69
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.	184,023.22	-	184,023.22
5.2.4	cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC, in aplicarea prevederilor Legii nr.215/1997 privind Casa Sociala a Constructorilor.	-	-	-
5.2.5	taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	15,335.27	-	15,335.27
<b>5.3.</b>	<b>Cheltuieli diverse si neprevazute (10%)</b>	<b>306,705.37</b>	<b>58,274.02</b>	<b>364,979.39</b>
<b>5.4.</b>	<b>Cheltuieli pentru informare si publicitate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>1,711,961.55</b>	<b>258,257.57</b>	<b>1,970,219.12</b>
<b>CAPITOLUL 6,</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
<b>6.1</b>	<b>Pregatirea personalului de exploatare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6.2</b>	<b>Probe tehnologice si teste</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>41,491,216.59</b>	<b>7,816,316.03</b>	<b>49,307,532.62</b>
din care : C + M		30,670,537.16	5,827,402.06	36,497,939.22





PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI

**3 I ♥ S3**  
I love sector 3

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL investitiia@primarie3.ro  
158167/21.08.2023  
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Domnule Primar



Având în vedere necesitatea realizării unor obiective de investiții de interes public se impune emiterea următoarei Hotărâri de Consiliu:

- Proiect de Hotărâre privind actualizarea Anexei la HCLS3 nr. 282/28.10.2021 referitoare la aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Lucrări de acoperire și protecție a terenului de sport – Școala Gimnazială nr. 78”
- Proiect de Hotărâre privind abrogarea HCLS3 nr. 371/22.12.2021 referitoare la predarea de 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”
- Proiect de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții Construire complex educațional și spații recreaționale- Școală verde- Bdul. Energeticienilor nr. 9-11, sector 3

Vă transmitem alăturat Proiectele de Hotărâre și Rapoartele de specialitate.

**DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII**

**SERVICIUL INVESTIȚII ȘI LUCRĂRI PUBLICE**

**ȘEF SERVICIU**

**MARIUS POPESCU**

**SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE CONTRACTE LUCRĂRI/ SERVICII**

**ȘEF SERVICIU**

**MONICA PRAM**