

K2-117/17.03.2021

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico- economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sector 1, București”

Văzând Referatul de aprobare nr. J -667/12.03.2021 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J-668/12.03.2021 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 289/15.07.2020 privind acceptarea ofertei de donație cu sarcini, autenticată sub nr. 456/29.04.2020 a S.C. Impact Developer & Contractor S.A. și Actul Adițional autenticat sub nr. 1466/22.12.2020, prin care se amână până la data de 30.06.2021 termenul de îndeplinire a obligației donatarei de a demara realizarea pe teren a unei școli și a unei grădinițe, împreună cu toate anexele și utilitățile necesare;

Luând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125/28.05.2020 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București acceptarea ofertei de donație autenticată sub nr. 456/29.04.2020 a imobilului-teren în suprafață de 9.620 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 277156, situat în Aleea Teișani și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea construirii unei școli și grădinițe;

Ținând cont de adresa de predare cu nr. de înregistrare 4374/28.01.2021, prin care se transmite Studiul de Fezabilitate pentru Construire Ansamblu Educațional în Aleea Teișani nr. 300-324, 394-410, depusă de către S.C. Impact Developer & Contractor S.A.;

Având în vedere documentația tehnico-economică, faza Studiu de Fezabilitate, privind obiectivul de investiții „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă”, Sector 1, București;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. f), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația tehnico- economică aferentă obiectivului de investiții „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă”, Sector 1, București.

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă”, Sector 1, București, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art. 4. - (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ și Direcția Management Economic vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă – Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
cu modificările și completările ulterioare

SECRETAR GENERAL,

IONESCU LAVINIA

cu modific/ complet 17/03/21.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	<i>17.03.2021.</i>
Daniela Bălăceanu	Direcția Investiții		Întocmit	12.03.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Principalii indicatori tehnico- economici aferenți obiectivului de investiții
„Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de
circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat,
spațiu parcare, gard incintă în Sector 1 al municipiului București”**

A. Indicatori maximali

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

- a. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 48.981.287,64 lei fără TVA, din care
C+M: 38.198.192,82 fără TVA;
- b. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 58.200.640,41 lei inclusiv TVA, din care
C+M: 45.455.849,46 inclusiv TVA.

B. Indicatori minimali

Indicatorii minimali (indicatori de performanță) reprezintă elemente fizice / capacități fizice care indică atingerea țintei obiectivului de investiții și/sau, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

Capacități fizice:

I GRĂDINIȚA

1. Dimensiuni maxime: 45,20 m x 37,70 m
2. Regim de înălțime: P+1
3. Hmax.: 11,00 m
4. Suprafața construită: 1304,35 mp
5. Suprafața construită desfășurată: 2548,47 mp
6. Suprafața utilă totală: 2297,24 mp
7. Volumul construcției: 10312,27 mc
8. Au fost prevăzute 15 grupe
9. Număr estimat de persoane: personal - 44 + număr locuri copii - 150

II ȘCOALA – CORP 1 + CORP 2

1. Corpul 1 destinat activităților curente de învățământ (săli de clasă, laboratoare, spații administrative, circulații)
2. Corpul 2 destinat sălii de sport, biblioteca și ateliere muzică/artă
3. Radier în zona sălii de sport
4. Dimensiuni maxime: 733,48 mp (lungime maximă = 33,2 m; lățime maximă = 22,3 m)
5. Regim de înălțime: P+2E+1Eth
6. Hmax.: 16,80 m
7. Suprafața construită: 2071,92 mp
8. Suprafața construită desfășurată: 5009,53 mp
9. Suprafața utilă: 4459,07 mp
10. Volumul construcției: 29887,87 mc
11. Au fost prevăzute 13 săli clasă, 10 diverse cabinete și laboratoare, o bibliotecă și o sală de sport
12. Număr estimat de persoane: personal - 49 (din care 24 cadre învățământ) + număr locuri elevi – 390

III INDICATORI FIZICI TOTAL CENTRU EDUCAȚIONAL

1. Suprafața construită totală: 3376,27 mp
2. Suprafața construită desfășurată totală: 7558,00 mp
3. Suprafața utilă totală: 6756,31 mp
4. Suprafața de teren alocată circulațiilor comune carosabile și pietonale și parcuri: cca 1305 mp
5. Alei pietonale și spații verzi: 3572,09 mp
6. POT: 36,7%
7. CUT: 0,83

IV DESCRIEREA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, CONSTRUCTIV, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI TEHNOLOGIC

1. Infrastructura:
 - a. Fundații continue sub pereți
 - b. Radier în zona sălii de sport
2. Suprastructura:
 - a. Plăci din beton armat cu grosimea de 25 cm.

- b. Grinzi din beton armat
- c. Pereți structurali din beton armat cu grosimi de 40 cm.
- d. Stâlpi din beton armat circulari sau dreptunghiulari
- e. Structura sălii de sport va fi mixtă: stâlpi din beton armat și ferme metalice care să asigure deschiderea de 23,00 m

3. Închideri și finisaje exterioare:

- a. Închiderile exterioare pentru zonele opace vor fi realizate din zidărie de cărămidă protejate cu termosistem (plăci din vată minerală rigidă) și placări pe structură metalică cu plăci din aluminiu.
- b. Scara de evacuare exterioară va fi închisă cu panouri din plasă metalică susținută de structură metalică vopsită.
- c. Zona vitrată va fi realizată cu sistem de tâmplărie de aluminiu cu zone transparente și translucide.
- d. Golurile de iluminat și/sau acces vor fi protejate, respectiv închise cu grile metalice vopsite.
- e. Accesul principal este prevăzut cu uși pivotante cu foi transparente. Accesele de aprovizionare și evacuare deșeurilor sunt prevăzute cu uși pivotante metalice având grile de aerisire și/sau desfumare incluse.

4. Acoperișul și învelitoarea

- a. Terasă necirculabilă – vor fi termo și hidroizolate

5. Spațiu tehnic

- a. ȘCOALA - Camera tehnică va fi amplasată pe acoperișul tip terasă necirculabilă într-un spațiu special conceput cu această destinație
- b. GRĂDINIȚA - Camera tehnică va fi amplasată într-un container.
- c. În ambele situații, evacuarea gazelor de ardere se va face cu ajutorul unui coș de fum aferent fiecărui cazan, tip inox, depășind coama acoperișului cu 1 m.

6. Instalații – clădirile sunt echipate cu:

- a. Instalații de distribuție a energiei electrice, instalații electrice interioare de iluminat, instalație protecție împotriva supratensiunilor atmosferice, instalații electrice de legare la priza de pământ, instalații de forță, instalații electrice de curenți slabi.

- b. Racord Grup electrogen automat
- c. Instalații de transformare a energiei solare în energie electrică (panouri fotovoltaice)
- d. Instalații sanitare de alimentare cu apă rece, instalații sanitare interioare de apă caldă de consum, instalații sanitare interioare de canalizare a apelor uzate menajere, instalații sanitare de incinta de canalizare a apelor uzate menajere, instalație de stingere a incendiului.
- e. Instalații termice - instalație de încălzire, instalație de preparare apă caldă de consum, instalații de transformare a energiei solare în apă caldă menajeră
- f. Instalații de încălzire, instalații de ventilare, instalații de aer condiționat

7. Dotări comune:

- a. Zona comună de acces auto și pietonal: acces carosabil, trotuare
- b. Spații verzi: 2791,66 mp
- c. Alei pietonale: 780,43 mp
- d. Circulații auto: 606,93 mp
- e. Parcări auto: 262,5 mp (21 locuri de parcare $L=5$ m, $l=2,5$ m)
- f. Parcări biciclete: 88,69 mp
- g. Teren sport = 472,57 mp
- h. Suprafața terenului de sport va betonată (15 cm beton), iar la partea superioară se va așterne un covor de gazon sintetic
- i. Curți recreație și joacă = 721,95 mp
- j. Pentru zona curte recreație se poate opta pentru soluția Decking compozit WPC și pentru zona curte joacă grădiniță se va opta pentru soluția tartan turnat sau plăci din cauciuc pentru locul de joacă
- k. Gospodărie evacuare deșeuri cu acces direct la autospecială de salubritate
- l. Platforme betonate = 67,3 mp, din care: platforme containere deșeuri menajere = 18,3 mp
- m. Împrejmuiri = 545,34 mp, din care: împrejmuiri perimetrice școală și grădiniță ($h_{\min}=2$ m) = 453,92 mp, împrejmuire teren sport ($h_{\min}=4$ m) = 91,42 mp

n. Împrejmuirea va fi realizată din panuri din plasă bordurată verde și stâlpi metalici pentru prinderea panourilor.

8. Număr de locuri de muncă create în faza de operare - se estimează un număr de minim 10 locuri de muncă

C. *Indicatori financiari, de impact, de rezultat /operare, stabiliți după caz*

a. Indicatori preț de cost / mp SCD – 4981,38 lei (fără TVA) aferent Scenariului 2

D. *Durata de realizare a investiției* - 24 luni din care durata de execuție 20 luni și 4 luni proiectare

a. Eșalonarea investiției:

1. Anul I (INV): - 17.955.553,37 lei fără TVA;

2. Anul II (INV):- 31.025.734,27 lei fără TVA



Nr. J -667/12.03.2021

REFERAT DE APROBARE

Pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sectorul 1”

1.1 Descrierea situației actuale:

Investiția propusă prin proiect „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat spațiu de parcare, gard incintă” va duce la îmbunătățirea infrastructurii educaționale și la creșterea accesului populației la infrastructura de bază și servicii de calitate, și se va realiza pe amplasamentul din București, Sectorul 1, Alea Teișani.

Pentru conturarea contextului în care se va analiza necesitatea dezvoltării unor proiecte cu versiuni moderne de arhitectură a instituțiilor educaționale care să faciliteze personalizarea educației pentru nevoile elevilor/preșcolarilor, au fost studiate și folosite informații din Planul de Dezvoltare Regională București Ilfov 2021-2027 și Strategia națională pentru modernizarea infrastructurii educaționale 2018-2023.

Prin construirea ansamblului educațional se creează premisele unor condiții optime pentru desfășurarea activităților educaționale. În contextul unei strategii de dezvoltare economică națională și europeană bazată pe capitalizarea resursei umane, necesitatea îmbunătățirii calității organizării devine prioritară ca factor principal care stă la baza creșterii economice.

Având în vedere contextul actual, proiectul de realizare a unei grădinițe, respectiv a unei școli reprezintă o oportunitate semnificativă pentru locuitorii la nivelul Sectorului 1, venind în sprijinul familiilor tinere prin asigurarea unor servicii educaționale și de îngrijire care să asigure o dezvoltare armonioasă copiilor.

Studiul de fezabilitate a fost pus la dispoziție de către S.C. Impact Developer & Contractor S.A., prin adresa de înregistrare nr. 4374/28.01.2021.

Prezentul studiu de fezabilitate are la bază Planul Urbanistic General al Municipiului București și Certificatul de Urbanism nr. 514/11/T/16639 din 29.04.2020 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

La nivel local, ansamblul educațional va îndeplini o serie de atribuții conform nevoilor specifice ale copiilor și părinților:

- asigurarea unui mediu adecvat pentru îngrijire și educare, care pune baza educației copiilor și îi ajută să deprindă primele aptitudini necesare în etapele ulterioare de educare;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

- încurajarea interacțiunilor sociale și stimularea dezvoltării procesului comunicării;
- deține un impact esențial în dezvoltarea cognitivă a copilului și dezvoltă abilitățile motorii ale copiilor.

Construcțiile care fac obiectul prezentei documentații, se vor amplasa în partea de nord a Bucureștiului cuprinsă între pădurea Băneasa, pădurea Tunari și Alea Teișani, Sectorul 1, pe terenul donat Consiliului General al Municipiului București și transmis în administrare Sectorului 1 al Municipiului București (suprafața din acte este de 9.620,00 mp).

Centrul Educațional va fi alcătuit din două corpuri de clădire distincte având funcțiunile de grădinița și de școală. Construcția destinată școlii va fi alcătuită din două corpuri distincte și anume: Corp 1 reprezentat strict de zona destinată activităților curente de învățământ (săli de clasă, laboratoare, spații administrative, circulații) și Corpul 2 care este destinat sălii de sport și unor funcțiuni precum bibliotecă și ateliere muzică/ arte. Împărțirea în tronsoane este cauzată de faptul că structurile de rezistență aferente sunt diferite ca sistem structural, cele două tronsoane fiind separate supratran prin intermediul unui rost seismic de 30cm.

Cele două construcții sunt amplasate de o parte și de alta a unei circulații comune în interiorul parcelei, pe două parcele care vor fi clar delimitate și împrejmuite. Studiul prezent a luat în considerare următoarele suprafețe în interiorul parcelei:

- suprafața de teren alocată grădiniței cca. 2560 mp;
- suprafața de teren alocată școlii cca. 5335 mp;
- suprafața de teren alocată circulațiilor comune carosabile și pietonale cca 1305 mp.

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit:

Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 289/15.07.2020 privind acceptarea ofertei de donație cu sarcini, autenticată sub nr. 456/29.04.2020 a S.C. Impact Developer & Contractor S.A. și Actul Adițional autenticat sub nr. 1466/22.12.2020, prin care se amână până la data de 30.06.2021 termenul de îndeplinire a obligației donatarei de a demara realizarea pe teren a unei școli și a unei grădinițe, împreună cu toate anexele și utilitățile necesare.

Luând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125/28.05.2020 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București acceptarea ofertei de donație autenticată sub nr. 456/29.04.2020 a imobilului-teren în suprafață de 9620 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 277156, situat în Alea Teișani și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea construirii unei școli și grădinițe.

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/



proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, a fost pus la dispoziția Instituției Sectorului 1, Studiul de fezabilitate privind obiectivul de investiții „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sectorul 1”

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 7 alin. (7), se menționează că „*Studiul de fezabilitate se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.*”.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că „*Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor*”.

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială „*aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii*”.

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

Prin Studiul de Fezabilitate elaborat, se propune realizarea unei școli și a unei grădinițe amplasate conform planului de situație, iar suprafețele și volumul total al celor două construcții vor fi după cum urmează:

- suprafața parcelei luată în considerare pentru prezentul studiu = cca 9200 m²;
- suprafața construită totală = 3376,27 m²;
- suprafața desfășurată totală = 7558,00 m² (suprafața desfășurată – grădiniță = 2548,47 m², suprafața desfășurată – școală = 5009,53 m²);
- volum total = 40.200,14 m³ (volum total - școală = 29.887,87 m³, volum total - școală – 10.312,27 m³).

Construcția proiectată se încadrează în Categoriea “C” de importanță (conform IIQR nr. 766/1997) și în Clasa “II” de importanță (conform Normativului P100-1/2013), având gradul de rezistență la foc II.

Grădinița:

Din punct de vedere al sistemului de fundare, corpul de clădire având funcțiunea de grădiniță este caracterizat de un sistem alcătuit din grinzi continue sub stâlpi și pereți.

Se dezvoltă pe înălțimea a două niveluri supraterrane, regimul de înălțime al construcției fiind P+1. Înălțimea de nivel rămâne constantă, fiind de 3,90 m/nivel.

Școala - Corp 1:

Corpul 1 de școală este reprezentat strict de zona destinată activităților curente de învățământ (săli de clasă, laboratoare, spații administrative, circulații).



Suprastructura Corpului 1 de clădire a școlii se dezvoltă pe înălțimea a trei niveluri supraterrane (regim de înălțime P+2E). Înălțimea de nivel se păstrează constantă, de 4,55 m/nivel. Specificăm că, deasupra planșeului de peste etajul doi, va exista un nivel tehnic care, însă, va ocupa o suprafață în plan mult mai mică față de suprafața în plan a imobilului (cca 20%).

Școala – Corp 2:

Corpul 2 de clădire este destinat sălii de sport și unor funcțiuni precum: bibliotecă și ateliere muzică/ arte. Separarea prin intermediul unui rost de 30 cm a celor două corpuri de clădire a fost necesară datorită faptului că, din punct de vedere structural, sistemele sunt diferite (față de Corpul 1 de clădire anterior prezentat, Corpul 2 are un sistem structural compus din cadre alcătuite din stâlpi de beton armat și grinzi metalice). Flexibilitatea Corpului 2 este mult mai mare atât datorită sistemului structural folosit cât și faptului că parterul, care are destinația de sală de sport, este mult mai înalt (prin comparație, se dezvoltă pe înălțimea pe care o au parterul și etajul întâi al Corpului 1 de Școală). Suprastructura se dezvoltă pe înălțimea a două niveluri supraterrane (regimul de înălțime al Corpului 2 este P+1). Funcționând ca sală de sport, înălțimea de nivel a parterului este 9,30 m (măsurată la elementele de beton).

Clădirea Școlii Generale (13 clase - 390 locuri) cuprinde trei niveluri supraterrane, în componența fiecărui nivel (parter, etaje) aparținând spații destinate sălilor de curs, laboratoare, bibliotecă, diverse spații și grupuri sanitare pe sexe.

Clădirea Grădiniței (15 grupe - 150 locuri) cuprinde două niveluri supraterrane, în componența fiecărui nivel (parter, etaj) aparținând spații destinate sălilor de copii grupa pregătitoare, grupa mică, grupa mare, hol multifuncțional, cabinet director, secretariat/contabilitate, depozit rechizite, camera IT/ ECS, vestiare pe sexe, recepție/ catering, depozit materiale, atelier, oficiu preparare, spălătorie veselă, deșeuri și grupuri sanitare pe sexe, anexe, sală multifuncțională, cancelarie, cabinet medical, toaletă, izolator.

Pentru spațiile ventilate s-au prevăzut recuperatoare de caldură aer-aer de pafon montaj interior cu o rație minimă aer proaspăt de 35 mc/pers. Totodată pentru sala de sport a fost prevăzută o unitate de tratare aer cu recuperator caldură rotativ, având un debit total de 15500 mc/h montată pe terasa deasupra etajului doi.

Instalația de ventilație a fost prevăzută doar pentru considerente igienice, sarcina termică asigurându-se cu sistemele de încălzire-răcire prin pardoseală în condensatie cu combustibil gazos, respectiv agregatul de producere a apei răcite prin chiller exterior.

Aerul evacuat în atmosferă prin aceste sisteme nu conține substanțe toxice, iritante, microorganisme patogene, praf, gaze sau vapori combustibili în concentrații care să pericliteze starea mediului înconjurător.

1.4 Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:



La nivelul Municipiului București, se constată o insuficiență a structurilor educaționale timpurii, respectiv de tip grădiniță/școală în raport cu solicitările în creștere din partea populației locale.

Oportunitatea investiției este evidențiată de următoarele aspecte cu efecte benefice pe termen mediu și lung asupra dezvoltării durabile a localității:

□ Crearea unui mediu educativ și de îngrijire modern adaptat cerințelor și realităților actuale prin construirea unei grădinițe/școli la standarde europene;

□ Optimizarea capacității logistice de educație din capitală prin dotarea grădiniței/școlii cu echipamente, materiale didactice și mobilier specific în vederea derulării în condiții optime a procesului de îngrijire și educație.

Investiția propusă promovează:

□ Medii de învățare de calitate prin asigurarea unor spații fizice sigure, protejate și adecvate vârstei, proiectate să faciliteze predarea și învățarea, aliniate principiilor de învățare;

□ Spații de învățare inovatoare prin crearea unor spații de învățare proiectate special pentru a promova noi abordări de predare și învățare, inclusiv cu ajutorul tehnologiilor moderne;

□ Sustenabilitate prin prioritizarea investițiilor în infrastructură, care asigură protecția mediului și întreținerea eficientă raportat la costuri;

□ Coerență strategică prin asigurarea faptului că investițiile în infrastructura educațională se realizează în concordanță cu strategiile naționale din sectorul educație și din alte sectoare relevante.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza cadrului legal.
- Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 289/15.07.2020 privind acceptarea ofertei de donație cu sarcini, autenticată sub nr. 456/29.04.2020 a S.C. Impact Developer & Contractor S.A. și Actul Adicional autenticat sub nr. 1466/22.12.2020, prin care se amână până la data de 30.06.2021 termenul de îndeplinire a obligației donatarei de a demara realizarea pe teren a unei școli și a unei grădinițe, împreună cu toate anexele și utilitățile necesare.
- Luând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125/28.05.2020 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București acceptarea ofertei de donație autenticată sub nr. 456/29.04.2020 a imobilului-teren în suprafață de 9620 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 277156, situat în Aleea Teişani și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea construirii unei școli și grădinițe.

- Analiza documentației tehnice, faza Studiu fezabilitate privind „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone



de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sectorul 1”, pusă la dispoziție de către S.C. Impact Developer & Contractor S.A. prin adresa de înregistrare nr. 4374/28.01.2021.

1.6 Schimbările preconizate prin propunere:

În cadrul Studiului de fezabilitate au fost analizate două scenarii tehnico-economice.

Ambele scenarii, analizate prin prezentul studiu de fezabilitate, deși propun abordări și categorii de lucrări distincte, conduc din punct de vedere al asigurării funcționalității și respectării legislației în vigoare la același rezultat, diferența făcându-se în imaginea arhitecturală, costul de realizare și timpul alocat etapelor lucrărilor de execuție.

Comparația scenariilor 1 și 2 din punct de vedere tehnic, indică faptul că ambele scenarii prevăd realizarea unor clădiri noi, care să asigure funcționarea propusă, dar cu infrastructura, suprastructura și finisajele ușor diferite, după cum urmează:

Școala:

Scenariul 1 – fundații izolate în zona sălii de sport;

- Structura sălii de sport va fi din stâlpi metalici și ferme metalice care să asigure deschiderea de 23,00 m;
- Realizarea unei șarpante din lemn cu învelitoare din țiglă metalică cutată;
- În cadrul proiectului se prevăd următoarele categorii de instalații termice: instalație de încălzire; instalație de preparare apă caldă de consum.

Scenariul 2 – radier în zona sălii de sport;

- Structura sălii de sport va fi mixtă din stâlpi din beton armat și ferme metalice care să asigure deschiderea de 23,00 m;
- Terase circulabile – pardoseală tip deck, suprafețele verticale finisate cu tencuieli, placaje metalice sau compozite – în ceea ce privește școala;
- Camera tehnică va fi amplasată pe acoperișul tip terasă necirculabilă într-un spațiu special conceput cu această destinație, în cazul școlii;
- Atât terasele circulabile cât și cele necirculabile sunt prevăzute cu pante de dirijare a apelor meteorice către receptorii de terasă;
- În cadrul proiectului se prevăd următoarele categorii de instalații termice: instalație de încălzire; instalație de preparare apă caldă de consum, instalații de transformare a energiei solare în apă caldă menajeră;
- Instalații de transformare a energiei solare în energie electrică (panouri fotovoltaice).

Grădinița:

Scenariul 1 - Realizarea unei șarpante din lemn cu învelitoare din țiglă metalică cutată;

Scenariul 2 - Terase necirculabile – vor fi termo- și hidroizolate; protecția straturilor terasei va fi asigurată de un strat de pietriș;



- Camera tehnică va fi amplasată pe spațiul special conceput cu această destinație într-un container cu rol de cameră tehnică în cazul grădiniței;
- Instalații de transformare a energiei solare în energie electrică (panouri fotovoltaice).

Secnariul 2 reprezintă varianta de proiect considerată a fi optimă atât pe termen scurt cât și lung, și care constă în realizarea unei construcții noi pe un amplasament liber de construcții; prin acest scenariu se ating obiectivele preconizate în cadrul acestui Studiu de Fezabilitate.

De asemenea, prin alegerea soluției de izolare termică (plăci din vată minerală de 10-15 cm) și prin posibilitatea amplasării de panouri fotovoltaice și solare pe terasa necirculabilă se vor realiza obiectivele propuse de Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005 (*republicată*) privind performanța energetică, recomandate a fi îndeplinite începând cu 1 ianuarie 2021.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Beneficiile sociale ale investiției sunt reflectate de creșterea gradului de atractivitate a zonci și localității în mod special. Absența acestui tip și standard de facilități și implicit efectul pe care aceasta îl are asupra actului educațional contribuie la îndepărtarea grupului țintă din comunitate, aceștia neavând la dispoziție un mediu adecvat.

În faza de realizare (execuție) se estimează a fi create un număr de 47 locuri de muncă.

După realizarea investiției, lucrarea va rămâne în administrarea Unității Administrative Teritoriale, care va fi responsabilă de bună întreținere și exploatare a acesteia. În acest sens consiliul local va stabili necesitatea numărului de personal necesar pentru asigurarea bunei funcționări a obiectivului. Se estimează un număr de minim 10 locuri de muncă pentru faza de operare.

Terenu nu este localizat în interiorul unor arii naturale protejate, a unor obiective, situri sau areale protejate și nici în limitele de protecție ale acestora.

Atât pe durata și mai ales la finalizarea lucrărilor de construire, zona afectată va fi salubritată de către o firmă specializată. Zonele propuse ca spații verzi vor fi plantate cu gazon și ocazional cu arbuști. Circulațiile auto din incintă vor fi realizate cu dale înierbate.

Clădirea respectă prevederile O.U.G. nr. 195/2005, privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător:

- Prin amplasarea noii construcții nu se taie arbori;
- Construcția se încadrează armonios în cadrul natural existent;
- Construcția dispune de un amplasament pentru depozitarea deșeurilor menajere;
- Apele uzate se vor colecta prin sistem propriu și vor fi distribuite la rețeaua de canalizare existentă lângă amplasament.

La elaborarea proiectului se vor lua în considerare și se vor respecta următoarele norme:

- Legea 137/1995 privind protecția mediului;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

- Legea 294/2003 cu completări la Legea 137/1995;
- H.G. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental;
- Legea 372/13 decembrie 2005 (*republicată*) privind performanța energetică a clădirilor.

Executantul va obține autorizația de mediu de la Agenția de Protecția Mediului pentru organizarea de șantier și va lua toate măsurile pentru reducerea la minim a impactului negativ asupra mediului.

Proiectantul va urmări tratarea corespunzătoare a lucrărilor de protecție a mediului și a sănătății oamenilor prin proiectarea de soluții corespunzătoare nepoluante, utilizarea materialelor agrementate, respectarea Normelor de mediu în vigoare.

1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Studiului de Fezabilitate, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

A. Indicatori maximali

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

- Valoarea totală a obiectivului de investiții: 48.981.287,64 lei fără TVA, din care C+M: 38.198.192,82 fără TVA;
- Valoarea totală a obiectivului de investiții: 58.200.640,41 lei inclusiv TVA, din care C+M: 45.455.849,46 inclusiv TVA.

B. Indicatori fizici

- Suprafața construită desfășurată totală (Adt) = 7558,00 mp

C. Indicatori financiari

- Indicatori preț de cost / mp SCD – 4981,38 lei (fără TVA) aferent Scenariului 2

D. Durata de realizare

Durata de realizare a investiției este de 24 luni, cu următoarele etape principale:

- 4 luni: proiectarea
- 20 luni: principalele lucrări de execuție.

E. Eșalonarea investiției

Anul I (lei fără TVA)	Anul al II-lea (lei fără TVA)
17.955.553,37	31.025.734,27



1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

Nu este cazul.

1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu au fost necesare alte consultări.

1.11 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

Cheltuielile de investiții privind proiectarea și execuția lucrărilor de construire a unui ansamblu educațional, vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați, după realizarea documentațiilor tehnice și autorizarea lucrărilor de execuție, se vor demara procedurile de achiziție pentru execuția lucrărilor de „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sectorul 1”.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- În baza art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 289/15.07.2020 privind acceptarea ofertei de donație cu sarcini, autenticată sub nr. 456/29.04.2020 a S.C. Impact Developer & Contractor S.A. și Actul Adițional autenticat sub nr. 1466/22.12.2020, prin care se amână până la data de 30.06.2021 termenul de îndeplinire a obligației donatarei de a demara realizarea pe teren a unei școli și a unei grădinițe, împreună cu toate anexele și utilitățile necesare;

- Luând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125/28.05.2020 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București acceptarea ofertei de donație autenticată sub nr. 456/29.04.2020 a imobilului-teren în suprafață de 9620 mp, înscris în



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

Cartea Funciară nr. 277156, situat în Aleea Teișani și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea construirii unei școli și grădinițe;

- Ținând cont de adresa de predare cu nr. de înregistrare 4374/28.01.2021, prin care se transmite Studiul de Fezabilitate pentru Construire Ansamblu Educațional în Aleea Teișani nr. 300-324, 394-410, depusă de către S.C. Impact Developer & Contractor S.A.;

- În conformitate cu Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economiici ai obiectivului de investiții „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sectorul 1”.**

PRIMAR

CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE ARMAND



ADMINISTRATOR PUBLIC

BARNA CIPRIAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
	Direcția Investiții		Avizat	12.03.2021
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	12.03.2021



Nr. J-668/12.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sectorul 1”

1.1 Descrierea situației actuale:

Investiția propusă prin proiect „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat spațiu de parcare, gard incintă” va duce la îmbunătățirea infrastructurii educaționale și la creșterea accesului populației la infrastructura de bază și servicii de calitate, și se va realiza pe amplasamentul din București, Sectorul 1, Aleea Teișani.

Pentru conturarea contextului în care se va analiza necesitatea dezvoltării unor proiecte cu versiuni moderne de arhitectură a instituțiilor educaționale care să faciliteze personalizarea educației pentru nevoile elevilor/ preșcolarilor, au fost studiate și folosite informații din Planul de Dezvoltare Regională București Ilfov 2021-2027 și Strategia națională pentru modernizarea infrastructurii educaționale 2018-2023.

Prin construirea ansamblului educațional se creează premisele unor condiții optime pentru desfășurarea activităților educaționale. În contextul unei strategii de dezvoltare economică națională și europeană bazată pe capitalizarea resursei umane, necesitatea îmbunătățirii calității organizării devine prioritară ca factor principal care stă la baza creșterii economice.

Având în vedere contextul actual, proiectul de realizare a unei grădinițe, respectiv a unei școli reprezintă o oportunitate semnificativă pentru locuitorii la nivelul Sectorului 1, venind în sprijinul familiilor tinere prin asigurarea unor servicii educaționale și de îngrijire care să asigure o dezvoltare armonioasă copiilor.

Studiul de fezabilitate a fost pus la dispoziție de către S.C. Impact Developer & Contractor S.A. prin adresa înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1, cu nr. 4374/28.01.2021, aferent obiectivului de investiții „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sectorul 1”.

Prezentul studiu are la bază Planul Urbanistic General al Municipiului București și Certificatul de Urbanism nr. 514/11/T/16639 din 29.04.2020 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



La nivel local, ansamblul educațional va îndeplini o serie de atribuții conform nevoilor specifice ale copiilor și părinților:

- asigurarea unui mediu adecvat pentru îngrijire și educare, care pune baza educației copiilor și îi ajută să deprindă primele aptitudini necesare în etapele ulterioare de educare;
- încurajarea interacțiunilor sociale și stimularea dezvoltării procesului comunicării;
- deține un impact esențial în dezvoltarea cognitivă a copilului și dezvoltă abilitățile motorii ale copiilor.

Construcțiile care fac obiectul prezentei documentații, se vor amplasa în partea de nord a Bucureștiului cuprinsă între pădurea Băneasa, pădurea Tunari și Alcea Teșani, Sectorul 1, pe terenul donat Consiliului General al Municipiului București și transmis în administrare Sectorului 1 al Municipiului București (suprafața din acte este de 9620,00 mp),

Centrul Educațional va fi alcătuit din două corpuri de clădire distincte având funcțiunile de grădiniță și de școală. Construcția destinată școlii va fi alcătuită din două corpuri distincte și anume: Corp 1 reprezentat strict de zona destinată activităților curente de învățământ (săli de clasă, laboratoare, spații administrative, circulații) și Corpul 2 care este destinat sălii de sport și unor funcțiuni precum bibliotecă și ateliere muzică/ arte. Împărțirea în tronsoane este cauzată de faptul că structurile de rezistență aferente sunt diferite ca sistem structural, cele două tronsoane fiind separate supratean prin intermediul unui rost seismic de 30 cm.

Cele două construcții sunt amplasate de o parte și de alta a unei circulații comune în interiorul parcelei, pe două parcele care vor fi clar delimitate și împrejmuite. Studiul prezent a luat în considerare următoarele suprafețe în interiorul parcelei:

- suprafața de teren alocată grădiniței cca. 2560 mp;
- suprafața de teren alocată școlii cca. 5335 mp;
- suprafața de teren alocată circulațiilor comune carosabile și pietonale cca 1305 mp.

1.2 Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legule și principiile de drept - Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- În baza art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 289/15.07.2020 privind acceptarea ofertei de donație cu sarcini, autenticată sub nr. 456/29.04.2020 a S.C. Impact Developer & Contractor S.A. și Actul Adițional autenticat sub nr. 1466/22.12.2020, prin care se amână până la data de 30.06.2021 termenul de îndeplinire a obligației donatarei de a demara realizarea pe teren a unei școli și a unei grădinițe, împreună cu toate anexele și utilitățile necesare;

- Luând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125/28.05.2020 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București acceptarea ofertei de donație autenticată sub nr. 456/29.04.2020 a imobilului-teren în suprafață de 9620 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 277156, situat în Aleea Teișani și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea construirii unei școli și grădinițe;

- Ținând cont de adresa de predare cu nr. de înregistrare 4374/28.01.2021, prin care se transmite Studiul de Fezabilitate pentru Construire Ansamblu Educațional în Aleea Teișani nr. 300-324, 394-410, depusă de către S.C. Impact Developer & Contractor S.A. ;

- În conformitate cu Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

1.3 Examinarea oportunității și eficienței propunerii, prin compararea obiectivelor propuse cu rezultatele existente în domeniul suspus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice a fost elaborat Studiul de Fezabilitate privind obiectivul de investiții „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sectorul 1”, pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției.

Prin Studiul de Fezabilitate elaborat, se propune realizarea unei școli și a unei grădinițe amplasate conform planului de situație, iar suprafețele și volumul total al celor două construcții vor fi după cum urmează:

- suprafața parcelei luată în considerare pentru prezentul studiu = cca 9200 m²;
- suprafața construită totală = 3376,27 m²;
- suprafața desfășurată totală = 7558,00 m² (suprafața desfășurată - grădiniță - 2548,87 m², suprafața desfășurată - școală = 5009,53 m²);



- volum total = 40.200,14 m³ (volum total - școală = 29.887,87 m³, volum total - școală - 10.312,27 m³).

Construcția proiectată se încadrează în Categoria "C" de importanță (conform HGR nr. 766/1997) și în Clasa "II" de importanță (conform Normativului P100-1/2013), având gradul de rezistență la foc II.

Grădinița:

Din punct de vedere al sistemului de fundare, corpul de clădire având funcțiunea de grădiniță este caracterizat de un sistem alcătuit din grinzi continue sub stâlpi și pereți.

Se dezvoltă pe înălțimea a două niveluri supraterrane, regimul de înălțime al construcției fiind P+1. Înălțimea de nivel rămâne constantă, fiind de 3,90 m/nivel.

Școala Corp 1:

Corpul 1 de școală este reprezentat strict de zona destinată activităților curente de învățământ (săli de clasă, laboratoare, spații administrative, circulații).

Suprastructura Corpului 1 de clădire a școlii se dezvoltă pe înălțimea a trei niveluri supraterrane (regim de înălțime P+2E). Înălțimea de nivel se păstrează constantă, de 4,55 m/nivel. Specificăm că, deasupra planșeului de peste etajul doi, va exista un nivel tehnic care, însă, va ocupa o suprafață în plan mult mai mică față de suprafața în plan a imobilului (cca 20%).

Școala - Corp 2:

Corpul 2 de clădire este destinat sălii de sport și unor funcțiuni precum: bibliotecă și ateliere muzică/ arte. Separarea prin intermediul unui rost de 30 cm. a celor două corpuri de clădire a fost necesară din cauză că, din punct de vedere structural, sistemele sunt diferite (față de Corpul 1 de clădire anterior prezentat, Corpul 2 are un sistem structural compus din cadre alcătuite din stâlpi de beton armat și grinzi metalice). Flexibilitatea Corpului 2 este mult mai mare atât datorită sistemului structural folosit cât și faptului că parterul, care are destinația de sală de sport, este mult mai înalt (prin comparație, se dezvoltă pe înălțimea pe care o au parterul și etajul unu al Corpului 1 de școală). Suprastructura se dezvoltă pe înălțimea a două niveluri supraterrane (regimul de înălțime al Corpului 2 este P+1). Funcționând ca sală de sport, înălțimea de nivel a parterului este 9,30 m (măsurată la elementele de beton).

Clădirea Școlii Generale (13 clase - 390 locuri) cuprinde trei niveluri supraterrane, în componența fiecărui nivel (parter, etaje) se regăsesc spații destinate sălilor de curs, laboratoare, bibliotecă, diverse spații și grupuri sanitare pe sexe.

Clădirea Grădiniței (15 grupe - 150 locuri) cuprinde două niveluri supraterrane, în componența fiecărui nivel (parter, etaj) se regăsesc spații destinate sălilor de copii grupa pregătitoare, grupa mică, grupa mare, hol multifuncțional, cabinet director, secretariat/ contabilitate, depozit rechizite, camera IT/ ECS, vestiare pe sexe, recepție/ catering, depozit materiale, atelier, oficiu preparare, spălătorie veselă, deșeuri și grupuri sanitare pe sexe, anexe, sală multifuncțională, cancelarie, cabinet medical, toaletă, izolator.



Pentru spațiile ventilate s-au prevăzut recuperatoare de caldură aer-aer de palfon montaj interior cu o rație minimă aer proaspăt de 35 mc/pers. Totodată, pentru sala de sport a fost prevăzută o unitate de tratare aer cu recuperator caldură rotativ, având un debit total de 15500 mc/h montată pe terasa deasupra etajului doi.

Instalația de ventilație a fost prevăzută doar pentru considerente igienice, sarcina termică asigurându-se cu sistemele de încălzire-răcire prin pardoseală în condensatie cu combustibil gazos, respectiv agregatul de producere a apei răcite prin chiller exterior.

Acrul evacuat în atmosferă prin aceste sisteme nu conține substanțe toxice, iritante, microorganisme patogene, praf, gaze sau vapori combustibili în concentrații care să pericliteze starea mediului înconjurător.

1.4 Propunerile funcționarilor publici/ specialiștilor în domeniu care l-au întocmit, evidențiind avantajele cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse.

La nivelul Municipiului București, se constată o insuficiență a structurilor educaționale timpurii, respectiv de tip grădiniță/școală în raport cu solicitările în creștere din partea populației locale.

Oportunitatea investiției este evidențiată de următoarele aspecte cu efecte benefice pe termen mediu și lung asupra dezvoltării durabile a localității:

- ☐ Crearea unui mediu educativ și de îngrijire modern adaptat cerințelor și realităților actuale prin construirea unei grădinițe/școli la standarde europene;

- ☐ Optimizarea capacității logistice de educație din capitală prin dotarea grădiniței/școlii cu echipamente, materiale didactice și mobilier specific în vederea derulării în condiții optime a procesului de îngrijire și educație.

Investiția propusă promovează:

- ☐ Medii de învățare de calitate prin asigurarea unor spații fizice sigure, protejate și adecvate vârstei, proiectate să faciliteze predarea și învățarea, aliniate principiilor de învățare;

- ☐ Spații de învățare inovatoare prin crearea unor spații de învățare proiectate special pentru a promova noi abordări de predare și învățare, inclusiv cu ajutorul tehnologiilor moderne;

- ☐ Sustenabilitate prin prioritizarea investițiilor în infrastructură, care asigură protecția mediului și întreținerea eficientă raportat la costuri;

- ☐ Coerență strategică prin asigurarea faptului că investițiile în infrastructura educațională se realizează în concordanță cu strategiile naționale din sectorul educație și din alte sectoare relevante.

1.5 Schimbările preconizate prin propunere:

În cadrul Studiului de fezabilitate au fost analizate două scenarii tehnico-economice.



Ambele scenarii, analizate prin prezentul studiu de fezabilitate, deși propun abordări și categorii de lucrări distincte, conduc din punct de vedere al asigurării funcționalității și respectării legislației în vigoare la același rezultat, diferența făcându-se în imaginea arhitecturală, costul de realizare și timpul alocat etapelor lucrărilor de execuție.

Comparația scenariilor 1 și 2 din punct de vedere tehnic, indică faptul că ambele scenarii prevăd realizarea unor clădiri noi, care să asigure funcționarea propusă, dar cu infrastructura, suprastructura și finisajele ușor diferite, după cum urmează:

Școala:

Scenariul 1 – fundații izolate în zona sălii de sport;

- Structura sălii de sport va fi din stâlpi metalici și ferme metalice care să asigure deschiderea de 23,00 m;
- Realizarea unei șarpante din lemn cu învelitoare din țiglă metalică cutată;
- În cadrul proiectului se prevăd următoarele categorii de instalații termice: instalație de încălzire; instalație de preparare apă caldă de consum.

Scenariul 2 – radier în zona sălii de sport;

- Structura sălii de sport va fi mixtă din stâlpi din beton armat și ferme metalice care să asigure deschiderea de 23,00 m;
- Terase circulabile – pardoseală tip deck, suprafețele verticale finisate cu tencuieli, placaje metalice sau compozite – în ceea ce privește școala;
- Camera tehnică va fi amplasată pe acoperișul tip terasă necirculabilă într-un spațiu special conceput cu această destinație, în cazul școlii;
- Atât terasele circulabile cât și cele necirculabile sunt prevăzute cu pante de dirijare a apelor meteorice către receptorii de terasă;
- În cadrul proiectului se prevăd următoarele categorii de instalații termice: instalație de încălzire; instalație de preparare apă caldă de consum, instalații de transformare a energiei solare în apă caldă menajeră;
- Instalații de transformare a energiei solare în energie electrică (panouri fotovoltaice).

Grădinița:

Scenariul 1 - Realizarea unei șarpante din lemn cu învelitoare din țiglă metalică cutată;

Scenariul 2 - Terase necirculabile – vor fi termo- și hidroizolate; protecția straturilor terasei va fi asigurată de un strat de pictură;

- Camera tehnică va fi amplasată pe spațiul special conceput cu această destinație într-un container cu rol de cameră tehnică în cazul grădiniței;
- Instalații de transformare a energiei solare în energie electrică (panouri fotovoltaice).

Scenariul 2 reprezintă varianta de proiect considerată a fi optimă atât pe termen scurt cât și lung, și care constă în realizarea unei construcții noi pe un amplasament liber de construcții; prin acest scenariu se ating obiectivele preconizate în cadrul acestui Studiu de Fezabilitate.



De asemenea, prin alegerea soluției de izolare termică (plăci din vată minerală de 10-15 cm) și prin posibilitatea amplasării de panouri fotovoltaice și solare pe terasa necirculabilă se vor realiza obiectivele propuse de Legea nr. 372 din 13 decembrie 2005 (*republicată*) privind performanța energetică, recomandate a fi îndeplinite începând cu 1 ianuarie 2021.

1.6 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Beneficiile sociale ale investiției sunt reflectate de creșterea gradului de atractivitate a zonei și localității în mod special. Absența acestui tip și standard de facilități și implicit efectul pe care aceasta îl are asupra actului educațional contribuie la îndepărtarea grupului țintă din comunitate, aceștia neavând la dispoziție un mediu adecvat.

În faza de realizare (execuție) se estimează a fi create un număr de 47 locuri de muncă.

După realizarea investiției, lucrarea va rămâne în administrarea Unității Administrative Teritoriale, care va fi responsabilă de buna întreținere și exploatare a acesteia. În acest sens, Consiliul Local va stabili necesitatea numărului de personal necesar pentru asigurarea bunei funcționări a obiectivului. Se estimează un număr de minim 10 locuri de muncă pentru faza de operare.

Terenul nu este localizat în interiorul unor arii naturale protejate, a unor obiective, situri sau arcale protejate și nici în limitele de protecție ale acestora.

Atât pe durata și mai ales la finalizarea lucrărilor de construire, zona afectată va fi salubrită de către o firmă specializată. Zonele propuse ca spații verzi vor fi plantate cu gazon și ocazional cu arbuști. Circulațiile auto din incintă vor fi realizate cu dale înierbate.

Clădirea respectă prevederile O.U.G. nr. 195/2005, privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător:

- Prin amplasarea noii construcții nu se taie arbori;
- Construcția se încadrează armonios în cadrul natural existent;
- Construcția dispune de un amplasament pentru depozitarea deșeurilor menajere;
- Apele uzate se vor colecta prin sistem propriu și vor fi distribuite la rețeaua de canalizare existentă lângă amplasament.

La elaborarea proiectului se vor lua în considerare și se vor respecta următoarele norme:

- Legea 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea 294/2003 cu completări la Legea 137/1995;
- H.G. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental;
- Legea 372/13 decembrie 2005 (*republicată*) privind performanța energetică a clădirilor.

Executantul va obține autorizația de mediu de la Agenția de Protecția Mediului pentru organizarea de șantier și va lua toate măsurile pentru reducerea la minim a impactului negativ asupra mediului.



Proiectantul va urmări tratarea corespunzătoare a lucrărilor de protecție a mediului și a sănătății oamenilor prin proiectarea de soluții corespunzătoare nepoluante, utilizarea materialelor agrementate, respectarea Normelor de mediu în vigoare.

1.7 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Studiului de Fezabilitate, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

A. Indicatori maximali

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

- Valoarea totală a obiectivului de investiții: 48.981.287,64 lei fără TVA, din care C+M: 38.198.192,82 fără TVA;
- Valoarea totală a obiectivului de investiții: 58.200.640,41 lei inclusiv TVA, din care C+M: 45.455.849,46 inclusiv TVA.

B. Indicatori fizici

- Suprafața construită desfășurată totală (Adt) = 7558,00 mp

C. Indicatori financiari

- Indicatori preț de cost / mp SCD – 4.981,38 lei (fără TVA) aferent Scenariului 2

D. Durata de realizare

Durata de realizare a investiției este de 24 luni, cu următoarele etape principale:

- 4 luni: proiectarea
- 20 luni: principalele lucrări de execuție.

E. Eșalonarea investiției

Anul I (lei fără TVA)	Anul al II-lea (lei fără TVA)
17.955.553,37	31.025.734,27

1.8 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu au fost necesare alte consultări.

1.9 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.





1.10 Măsuri concrete de implementare

Cheltuielile de investiții privind proiectarea și execuția lucrărilor de construire a unui ansamblu educațional, vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați, după realizarea documentațiilor tehnice și autorizarea lucrărilor de execuție, se vor demara procedurile de achiziție pentru execuția lucrărilor de „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sectorul 1”.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sectorul 1”, sunt prezentați în Anexa nr.1 la prezentul Raport de specialitate.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a *proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sectorul 1”.*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Barna Ciprian	Administrator Public		Avizat	12.03.2021
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Decuflare Servicii		Întocmit	12.03.2021

**Principalii indicatori tehnico- economici aferenți obiectivului de investiții
„Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de
circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat,
spațiu parcare, gard incintă în Sector 1 al municipiului București”**

A. Indicatori maximali

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

- a. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 48.981.287,64 lei fără TVA, din care C+M: 38.198.192,82 fără TVA;
- b. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 58.200.640,41 lei inclusiv TVA, din care C+M: 45.455.849,46 inclusiv TVA.

B. Indicatori minimali

Indicatorii minimali (indicatori de performanță) reprezintă elemente fizice / capacități fizice care indică atingerea țintei obiectivului de investiții și/sau, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

Capacități fizice:

I GRĂDINIȚA

- 1. Dimensiuni maxime: 45,20 m x 37,70 m
- 2. Regim de înălțime: P+1
- 3. Hmax.: 11,00 m
- 4. Suprafața construită: 1304,35 mp
- 5. Suprafața construită desfășurată: 2548,47 mp
- 6. Suprafața utilă totală: 2297,24 mp
- 7. Volumul construcției: 10312,27 mc
- 8. Au fost prevăzute 15 grupe
- 9. Număr estimat de persoane: personal - 44 + număr locuri copii - 150

II ȘCOALA – CORP 1 + CORP 2

1. Corpul 1 destinat activităților curente de învățământ (săli de clasă, laboratoare, spații administrative, circulații)
2. Corpul 2 destinat sălii de sport, biblioteca și ateliere muzică/artă
3. Radier în zona sălii de sport
4. Dimensiuni maxime: 733,48 mp (lungime maximă = 33,2 m; lățime maximă = 22,3 m)
5. Regim de înălțime: P+2E+1Eth
6. Hmax.: 16,80 m
7. Suprafața construită: 2071,92 mp
8. Suprafața construită desfășurată: 5009,53 mp
9. Suprafața utilă: 4459,07 mp
10. Volumul construcției: 29887,87 mc
11. Au fost prevăzute 13 săli clasă, 10 diverse cabinete și laboratoare, o bibliotecă și o sală de sport
12. Număr estimat de persoane: personal - 49 (din care 24 cadre învățământ) + număr locuri elevi - 390

III INDICATORI FIZICI TOTAL CENTRU EDUCAȚIONAL

1. Suprafața construită totală: 3376,27 mp
2. Suprafața construită desfășurată totală: 7558,00 mp
3. Suprafața utilă totală: 6756,31 mp
4. Suprafața de teren alocată circulațiilor comune carosabile și pietonale și parări: cca 1305 mp
5. Alei pietonale și spații verzi: 3572,09 mp
6. POT: 36,7%
7. CUT: 0,83

IV DESCRIEREA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, CONSTRUCTIV, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI TEHNOLOGIC

1. Infrastructura:
 - a. Fundații continue sub pereți
 - b. Radier în zona sălii de sport
2. Suprastructura:

- a. Plăci din beton armat cu grosimea de 25 cm.
- b. Grinzi din beton armat
- c. Pereți structurali din beton armat cu grosimi de 40 cm.
- d. Stâlpi din beton armat circulari sau dreptunghiulari
- e. Structura sălii de sport va fi mixtă: stâlpi din beton armat și forme metalice care să asigure deschiderea de 23,00 m

3. Închideri și finisaje exterioare:

- a. Închiderile exterioare pentru zonele opace vor fi realizate din zidărie de cărămidă protejate cu termosistem (plăci din vată minerală rigidă) și placări pe structură metalică cu plăci din aluminiu.
- b. Scara de evacuare exterioară va fi închisă cu panouri din plasă metalică susținută de structură metalică vopsită.
- c. Zona vitrată va fi realizată cu sistem de tâmplărie de aluminiu cu zone transparente și translucide.
- d. Golurile de iluminat și/sau acces vor fi protejate, respectiv închise cu grile metalice vopsite.
- e. Accesul principal este prevăzut cu uși pivotante cu foi transparente. Accesele de aprovizionare și evacuare deșeuri sunt prevăzute cu uși pivotante metalice având grile de aerisire și/sau desfumare incluse.

4. Acoperișul și învelitoarea

- a. Terasa necirculabilă – vor fi termo și hidroizolate

5. Spațiu tehnic

- a. ȘCOALA - Camera tehnică va fi amplasată pe acoperișul tip terasă necirculabilă într-un spațiu special conceput cu această destinație
- b. GRĂDINIȚA - Camera tehnică va fi amplasată într-un container.
- c. În ambele situații, evacuarea gazelor de ardere se va face cu ajutorul unui coș de fum aferent fiecărui cazan, tip inox, depășind coama acoperișului cu 1m.

6. Instalații – clădirile sunt echipate cu:

- a. Instalații de distribuție a energiei electrice, instalații electrice interioare de iluminat, instalație protecție împotriva supratensiunilor atmosferice

instalații electrice de legare la priza de pământ, instalații de forță, instalații electrice de curenți slabi.

- b. Racord Grup electrogen automat
- c. Instalații de transformare a energiei solare în energie electrică (panouri fotovoltaice)
- d. Instalații sanitare de alimentare cu apă rece, instalații sanitare interioare de apă caldă de consum, instalații sanitare interioare de canalizare a apelor uzate menajere, instalații sanitare de incintă de canalizare a apelor uzate menajere, instalație de stingere a incendiului.
- e. Instalații termice - instalație de încălzire, instalație de preparare apă caldă de consum, instalații de transformare a energiei solare în apă caldă menajeră
- f. Instalații de încălzire, instalații de ventilare, instalații de aer condiționat

7. Dotări comune:

- a. Zona comună de acces auto și pietonal: acces carosabil, trotuare
- b. Spații verzi: 2791,66 mp
- c. Alei pietonale: 780,43 mp
- d. Circulații auto: 606,93 mp
- e. Parcări auto: 262,5 mp (21 locuri de parcare $L=5$ m, $l=2.5$ m)
- f. Parcări biciclete: 88,69 mp
- g. Teren sport = 472,57 mp
- h. Suprafața terenului de sport va betonată (15 cm beton), iar la partea superioară se va așterne un covor de gazon sintetic
- i. Curți recreație și joacă = 721,95 mp
- j. Pentru zona curte recreație se poate opta pentru soluția Decking compozit WPC și pentru zona curte joacă grădiniță se va opta pentru soluția tartan turnat sau plăci din cauciuc pentru locul de joacă
- k. Gospodărie evacuare deșeuri cu acces direct la autospecială de salubritate
- l. Platforme betonate = 67,3 mp, din care: platforme containere deșeuri menajere = 18,3 mp

- m. Împrejmuiri = 545,34 mp, din care: împrejmuiri perimetrare școală și grădiniță ($h_{\min}=2$ m) = 453,92 mp, împrejmuire teren sport ($h_{\min}=4$ m) = 91,42 mp
- n. Împrejmuirea va fi realizată din panuri din plasă bordurată verde și stâlpi metalici pentru prinderea panourilor.



8. Număr de locuri de muncă create în faza de operare - se estimează un număr de minim 10 locuri de muncă

C. Indicatori financiari, de impact, de rezultat /operare, stabiliți după caz

- a. Indicatori preț de cost / mp SCD – 4.981,38 lei (fără TVA) aferent Scenariului 2

D. Durata de realizare a investiției - 24 luni din care durata de execuție 20 luni și 4 luni proiectare

- a. Eșalonarea investiției:
 - 1. Anul I (INV): - 17.955.553,37 lei fără TVA;
 - 2. Anul II (INV):- 31.025.734,27 lei fără TVA

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Barna Ciprian	Administrator Public		Avizat	12.03.2021
Daniela Bălăceanu	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	12.03.2021



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M2-2101/17.03.2024

K2-117

RAPORT DE SPECIALITATE

proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției, „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sectorul 1” situată în Strada Teișani Nr. 300-324, 394-410, Sector 1, București

Investiția propusă prin proiect „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat spațiu de parcare, gard incintă” va duce la îmbunătățirea infrastructurii educaționale și la creșterea accesului populației la infrastructura de bază și servicii de calitate, și se va realiza pe amplasamentul din București, Sectorul 1, Aleea Teișani.

Pentru conturarea contextului în care se va analiza necesitatea dezvoltării unor proiecte cu versiuni moderne de arhitectură a instituțiilor educaționale care să faciliteze personalizarea educației pentru nevoile elevilor/preșcolarilor, au fost studiate și folosite informații din Planul de Dezvoltare Regională București Ilfov 2021-2027 și Strategia națională pentru modernizarea infrastructurii educaționale 2018-2023.

Prin construirea ansamblului educațional se creează premisele unor condiții optime pentru desfășurarea activităților educaționale. În contextul unei strategii de dezvoltare economică națională și europeană bazată pe capitalizarea resursei umane, necesitatea îmbunătățirii calității organizării devine prioritară ca factor principal care stă la baza creșterii economice.

La nivelul Municipiului București, se constată o insuficiență a structurilor educaționale timpurii, respectiv de tip grădiniță/școală în raport cu solicitările în creștere din partea populației locale.

Oportunitatea investiției este evidențiată de următoarele aspecte cu efecte benefice pe termen mediu și lung asupra dezvoltării durabile a localității:

- Crearea unui mediu educativ și de îngrijire modern adaptat cerințelor și realităților actuale prin construirea unei grădinițe/școli la standarde europene;



-Optimizarea capacității logistice de educație din capitală prin dotarea grădiniței/școlii cu echipamente, materiale didactice și mobilier specific în vederea derulării în condiții optime a procesului de îngrijire și educație.

Investiția propusă promovează:

- Medii de învățare de calitate prin asigurarea unor spații fizice sigure, protejate și adecvate vârstei, proiectate să faciliteze predarea și învățarea, aliniate principiilor de învățare;
- Spații de învățare inovatoare prin crearea unor spații de învățare proiectate special pentru a promova noi abordări de predare și învățare, inclusiv cu ajutorul tehnologiilor moderne;
- Sustenabilitate prin prioritizarea investițiilor în infrastructură, care asigură protecția mediului și întreținerea eficientă raportat la costuri;
- Coerență strategică prin asigurarea faptului că investițiile în infrastructura educațională se realizează în concordanță cu strategiile naționale din sectorul educație și din alte sectoare relevante.

Beneficiile sociale ale investiției sunt reflectate de creșterea gradului de atractivitate a zonei și localității în mod special. Absența acestui tip și standard de facilități și implicit efectul pe care aceasta îl are asupra actului educațional contribuie la îndepărtarea grupului țintă din comunitate, aceștia neavând la dispoziție un mediu adecvat.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- **FAVORABIL** proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției " **Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sectorul 1**" situată în Strada Teișani Nr. 300-324, 394-410, Sector 1, București, cu mențiunea specificării în titlul proiectului de hotărâre și în cuprinsul acesteia a adresei postale a obiectivului de investiții, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1

DIRECTOR,

MĂCĂNEAȚĂ VAMOȘ ALEXANDR

Nume Prenume	Funcția	Semnătură	Întocmit/avizat	Data
Bădican Ion Dragoș	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Bădican	17.03.2021
Marincei Ramona	Consilier juridic I		Marincei	18.03.2021
Dina Adriana	Întocmit,		Întocmit	18.03.2021



NR. G/1184/17.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico- economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sector 1, București”

Văzând Referatul de aprobare nr. J -667/12.03.2021 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J-668/12.03.2021 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 289/15.07.2020 privind acceptarea ofertei de donație cu sarcini, autenticată sub nr. 456/29.04.2020 a S.C. Impact Developer & Contractor S.A. și Actul Adițional autenticat sub nr. 1466/22.12.2020, prin care se amână până la data de 30.06.2021 termenul de îndeplinire a obligației donatarei de a demara realizarea pe teren a unei școli și a unei grădinițe, împreună cu toate anexele și utilitățile necesare;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 125/28.05.2020 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București acceptarea ofertei de donație autenticată sub nr. 456/29.04.2020 a imobilului-teren în suprafață de 9.620 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 277156, situat în Aleea Teișani și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea construirii unei școli și grădinițe;

Ținând cont de adresa de predare cu nr. de înregistrare 4374/28.01.2021, prin care se transmite Studiul de Fezabilitate pentru Construire Ansamblu Educațional în Aleea Teișani nr. 300-324, 394-410, depusă de către S.C. Impact Developer & Contractor S.A.;



Având în vedere documentația tehnico-economică, faza Studiu de Fezabilitate, privind obiectivul de investiții „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă”, Sector 1, București;

Potrivit prevederilor art 41, art. 44 alin (1) și (4) și art 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precizăm:

- „.... obiectivele de investiții și celelalte cheltuieli asimilate investițiilor se cuprind în programele de investiții anuale, anexe la buget, numai dacă, în prealabil, documentațiile tehnico-economice, respectiv notele de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor asimilate investițiilor, au fost elaborate și aprobate potrivit dispozițiilor legale”.

Față de cele prezentate mai sus se impune luarea tuturor măsurilor legale în vederea eficientizării și economicității fondurilor publice la nivelul subdiviziunii administrativ-teritoriale sector 1.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** supunerea spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico- economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Construire ansamblu educațional compus din școală, grădiniță, căi de circulație, spații verzi, terenuri de sport, zone de joacă, corpuri de iluminat, spațiu parcare, gard incintă, Sector 1, București”.

Direcția Management Economic,



**Director Executiv Adjunct,
MIHAELA-DANIELA BUCUR**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Șef Serviciu Buget, Executie Bugelara	Data
Olga Balasescu	Consilier Superior		Maria Ionescu	17.03.2021