



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 40683

NR. 163986/18.06.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, în urma Documentațiilor de Avizare a
Lucrărilor de Intervenție pentru instituțiile publice (D.A.L.I.)
pentru obiectivele de investiții**

**” Consolidare și reabilitare CORP C1 - Școala Gimnazială nr. 280”, și
“Desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare,
recompartimentare, consolidare și supraetajare CORP C2-sală de sport, rezultând un
imobil cu funcțiunea sală de sport și săli de curs cu $R_h=S+P+5E$, amenajare incintă,
creare accesuri auto/pietonale și organizare execuție - Școala Gimnazială nr. 280”,
str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5 înregistrat nr.163984/18.06.2025;
- Raportul de specialitate întocmit de Direcția Generală de Investiții – Serviciul Planificare Investiții și Lucrări Edilitare înregistrat cu nr.DI_124/18.06.2025;
- Avizul Comisiei pentru Buget, Finanțe, Taxe Locale, Fonduri Europene și alte activități economice;
- Avizul Comisiei pentru urbanism, lucrări publice, administrarea teritoriului, domeniului public și privat al Sectorului 5, patrimoniului și fondului funciar;
- Avizul comisiei pentru educație, tineret și sport;
- H.C.G.M.B. nr. 151/2001, privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6;
- H.C.L Sector 5 nr. 97/30.08.2024 privind aprobarea înființării Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 ca serviciu public de interes local cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local al Sectorului 5, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G nr. 907/29.11.2016 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 prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 136, art. 139 alin. (1) și alin (3) litera a), art.166 alin (2), lit. k) și lit. l) și art. 243 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 5

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții - **D.A.L.I.** - pentru obiectivul de investiții **"Consolidare și reabilitare CORP C1 - Școala Gimnazială nr. 280"**, situată în str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București.

Art. 2. Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții - **D.A.L.I.** - pentru obiectivul de investiții **"Desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare, re compartimentare, consolidare și supraetajare CORP C2 - sală de sport, rezultând un imobil cu funcțiunea sală de sport și săli de curs cu $Rh=S+P+5E$, amenajare incintă, creare accesuri auto/pietonale și organizare execuție - Școala Gimnazială nr. 280"**, situată la adresa str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București,

Art. 3. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **"Consolidare și reabilitare CORP C1-Școala Gimnazială nr. 280"**, situată în str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București, conform Anexei 1, parte integrantă a prezentului proiect de hotărâre.

Art. 4. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **"Desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare, re compartimentare, consolidare și supraetajare CORP C2 - sală de sport, rezultând un imobil cu funcțiunea sală de sport și săli de curs cu $Rh=S+P+5E$, amenajare incintă, creare accesuri auto/pietonale și organizare execuție - Școala Gimnazială nr. 280"**, situată la adresa str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București,, conform Anexei 2, parte integrantă a prezentului proiect de hotărâre.

Art.5. Se aprobă **Devizul general**, pentru obiectivul de investiții **"Consolidare și reabilitare CORP C1 - Școala Gimnazială nr. 280"**, situată în str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București conform Anexei nr. 3, parte integrantă a prezentului proiect de hotărâre.

Art.6. Se aprobă **Devizul general**, pentru obiectivul de investiții **"Desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare, re compartimentare, consolidare și**

supraetajare CORP C2 - sală de sport, rezultând un imobil cu funcțiunea sală de sport și săli de curs cu $Rh=S+P+5E$, amenajare incintă, creare accesuri auto/pietonale și organizare execuție - Școala Gimnazială nr. 280", situată la adresa str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București, conform Anexei nr. 4, parte integrantă a prezentului proiect de hotărâre.

Art. 7. Se aprobă depunerea proiectului "Consolidare și reabilitare CORP C1 - Școala Gimnazială nr. 280" situată la adresa str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București, pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică.

Art. 8. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Sectorului 5 al Municipiului București, pentru proiectul de investiții "Consolidare și reabilitare CORP C1 - Școala Gimnazială nr. 280" a sumei de 7.034.422,41 lei (inclusiv TVA), reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art.10 din Normele Metodologice, aprobate prin_OMDLPA nr. 2853/2022, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de beneficiar, conform Anexei nr. 3 la prezentul proiect de hotărâre - Deviz general, "Consolidare și reabilitare CORP C1 - Școala Gimnazială nr. 280", situată în str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București".

Art. 9. Se împuternicește Primarul Sectorului 5 al Municipiului București să semneze în numele și pentru Sectorul 5 al Municipiului București, toate actele necesare și contractul de finanțare a obiectivului de investiții "Consolidare și reabilitare CORP C1 - Școala Gimnazială nr. 280", situată în str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București.

Art.10. Primarul Sectorului 5, prin aparatul de specialitate, Serviciul Evidență Acte Administrative, Direcția Generală de Investiții, Direcția Economică și Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentului proiect de hotărâre, conform competențelor legale.

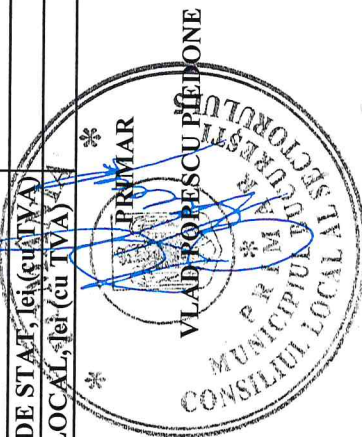


Avizează

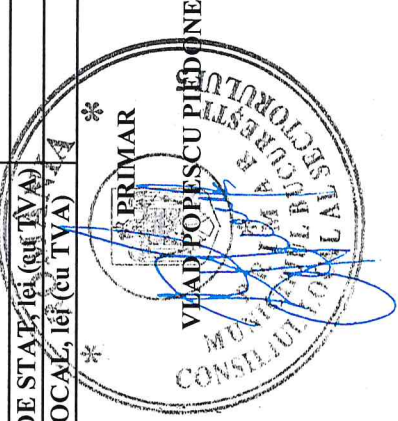
Secretar General al Sectorului 5

FLORIN MĂNUC

Anexa 1 la Proiectul de hotărâre nr. 163986/18.06.2025	
” CONSOLIDARE ȘI REABILITARE CORP C1 Școala Gimnazială nr. 280”, situată la adresa str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București	
1. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI	
<i>1.1. Valoarea totală a investiției, lei (fără TVA)</i>	29.700.993,01
<i>- din care Construcții + montaj (C+M), lei (fără TVA)</i>	18.359.152,49
<i>1.2. Valoarea totală a investiției, lei (cu TVA)</i>	35.303.724,75
<i>- din care Construcții + montaj (C+M), lei (cu TVA)</i>	21.847.391,46
2. INDICATORI FIZICI	
2.1 Caracteristici principale ale proiectului și construcțiilor	
Tip clădire	civilă (învatamant)
Categoria de importanță conform HGR nr. 766/1997	Clădire învățământ gimnazial
Construcție nouă/existentă/care se pune în siguranță	C - normală
Suprafața construită la sol	Construcție existentă
Suprafața construită desfășurată	587.00mp(C.F. nr.231222) / 605.00 mp(ridicare topo + corp legatura)
3. DURATA DE REALIZARE	2345 mp
4. SURSE DE FINANȚARE	28 luni (4 luni proiectare 24 luni executie)
4.1. Valoare de la BUGETUL DE STAT, lei (cu TVA)	
4.2. Valoare de la BUGETUL LOCAL, lei (cu TVA)	28.269.302,34
	7.034.422,41



Anexa 2 la Proiectul de hotărâre nr. 163986/18.06.2025	
“Desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare, re compartimentare, consolidare și supraetajare CORP C2-sală de sport, rezultând un imobil cu funcțiunea sală de sport și săli de curs cu Rh=S+P+5E, amenajare incintă, creare accesuri auto/pietonale și organizare execuție - Școala Gimnazială nr. 280”, situată la adresa str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București,,	
1. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI	
1.1. Valoarea totală a investiției, lei (fără TVA)	39.620.482,47
- din care Construcții + montaj (C+M), lei (fără TVA)	24.196.689,11
1.2. Valoarea totală a investiției, lei (cu TVA)	47.097.935,85
- din care Construcții + montaj (C+M), lei (cu TVA)	28.794.060,04
2. INDICATORI FIZICI	
2.1 Caracteristici principale ale proiectului și construcțiilor	
Tip clădire	Civilă (învatamant)
Categoria de importanță conform HGR nr. 766/1997	Clădire invatamant gimnazial
Construcție nouă/existentă/care se pune în siguranță	C - normală
Suprafața construită la sol	Construcție existentă / extindere+supraetajare
Suprafața construită desfășurată	515 mp existent/ 525 mp propus
3. DURATA DE REALIZARE	515 mp existent/3205,50 mp propus
4. SURSE DE FINANȚARE	28 luni (4 luni proiectare 24 luni execuție)
4.1. Valoare de la BUGETUL DE STAT, lei (cu TVA)	-
4.2. Valoare de la BUGETUL LOCAL, lei (cu TVA)	47.097.935,85





**SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

ANEXA 3 la Proiectul de hotărâre nr. 163986/18.06.2025

DEVIZ GENERAL AFERENT OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
“CONSOLIDARE ȘI REABILITARE CORP C1 - ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 280”,
STR. GHEORGHE DONICI NR. 4A, SECTOR 5, BUCUREȘTI

- 2 file -



Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție : "Consolidare si reabilitare corp C1 - Scoala Gimnaziala nr.280"
Municipiul Bucuresti, Sector 5, Str. Gheorghe Donici, nr. 4A

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ² (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	-	-	-
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 2	-	-	-
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	35,550.00	6,754.50	42,304.50
3.1.1.	Studii de teren	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	26,550.00	5,044.50	31,594.50
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,100.00	-	1,100.00
3.3.	Expertizare tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	13,275.00	2,522.25	15,797.25
3.5.	Proiectare	238,671.50	45,347.59	284,019.09
3.5.1.	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	133,212.00	25,310.28	158,522.28
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	27,752.50	5,272.98	33,025.48
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	77,707.00	14,764.33	92,471.33
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	278,391.52	52,894.39	331,285.91
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	44,800.00	8,512.00	53,312.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	40,320.00	7,660.80	47,980.80
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	4,480.00	851.20	5,331.20
3.8.2.	Dirigenție de șantier	183,591.52	34,882.39	218,473.91
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	TOTAL CAPITOL 3	566,988.02	107,518.72	674,506.74

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	17,290,618.60	3,285,217.53	20,575,836.13
4.1.1	Construcții și instalații	17,290,618.60	3,285,217.53	20,575,836.13
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	774,367.71	147,129.86	921,497.57
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,546,092.52	293,757.58	1,839,850.10
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări - accelerometre digitale - eligibil	150,000.00	28,500.00	178,500.00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 4	19,761,078.83	3,754,604.98	23,515,683.81
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	294,166.18	55,891.57	350,057.75
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	294,166.18	55,891.57	350,057.75
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	211,831.24	0	211,831.24
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	91,795.78	-	91,795.78
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	18,359.15	-	18,359.15
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	91,795.76	-	91,795.76
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	9,880.54	-	9,880.54
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3,714,689.24	705,790.96	4,420,480.20
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 5	4,220,686.66	761,682.53	4,982,369.19
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 6	-	-	-
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	5,152,239.51	978,925.51	6,131,165.01
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 7	5,152,239.51	978,925.51	6,131,165.01
	TOTAL GENERAL	29,700,993.01	5,602,731.74	35,303,724.75
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	18,359,152.49	3,488,238.97	21,847,391.46

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	35,303,724.75
buget de stat	28,269,302.34
buget local	7,034,422.41

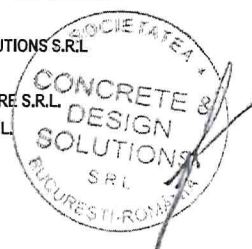
Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	7,829.06	lei/mp
Suprafața construită desfășurată a imobilului Acd	2,345	mp

Beneficiar:

PRIMARIA SECTORULUI 5 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Proiectant:

ASOCIEREA
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
YARDMAN S.R.L.
QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.
EURO BUILDING IDEEA S.R.L.





SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București

Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

ANEXA 4 la Proiectul de hotărâre nr. 163986/18.06.2025

DEVIZ GENERAL AFERENT OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

“DESFIINȚARE PARȚIALĂ, REMODELARE FAȚADE, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE, RECOMPARTIMENTARE, CONSOLIDARE ȘI SUPRAETAJARE CORP C2-SALĂ DE SPORT, REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA SALĂ DE SPORT ȘI SĂLI DE CURS CU RH=S+P+5E, AMENAJARE INCINTĂ, CREARE ACCESURI AUTO/PIETONALE ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE - ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 280”, SITUATĂ LA ADRESA STR. GHEORGHE DONICI NR. 4A, SECTOR 5, BUCUREȘTI,

- 2 file -



Proiectant:
ASOCIEREA
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
YARDMAN S.R.L.
QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.
EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Faza de proiectare: DALI

DEVIZ GENERAL VARIANTA 1
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016

Desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare, reconfigurare, consolidare și supraetajare corp C2 - sala de sport, rezultând un imobil cu funcțiunea sala de sport și sală de curs cu Rh=S+P+SE, amenajare incintă, creare accesuri auto/peletoale și organizare execuție în cadrul Scolii Gimnaziale nr.280

Municipiul București, Sector 5, Str. Gheorghe Donici, nr. 4A

*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

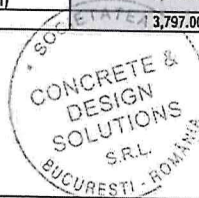
Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Valoare (cu TVA)
1	2	lei	lei	lei	euro
	CAPITOLUL 1.				
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2.				
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	595,583.73	113,160.91	708,744.64	142,398.26
	TOTAL CAPITOLUL 2	595,583.73	113,160.91	708,744.64	142,398.26
	CAPITOLUL 3.				
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	46,970.00	8,924.30	55,894.30	11,230.07
3.1.1	Studii de teren	9,000.00	1,710.00	10,710.00	2,151.81
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	37,970.00	7,214.30	45,184.30	9,078.26
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,100.00	0.00	1,100.00	221.01
3.3	Expertiza tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	18,985.00	3,607.15	22,592.15	4,539.13
3.5	Proiectare	225,921.50	42,925.09	268,846.59	54,015.63
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studii de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	110,113.00	20,921.47	131,034.47	26,326.94
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	56,955.00	10,821.45	67,776.45	13,617.39
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	58,853.50	11,182.17	70,035.67	14,071.30
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.3	Consultanță cerere de finanțare	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	336,766.89	63,985.71	400,752.60	80,517.67
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	44,800.00	8,512.00	53,312.00	10,711.24
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	40,320.00	7,660.80	47,980.80	9,640.12
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	4,480.00	851.20	5,331.20	1,071.12
3.8.2	Dirigenție de șantier	241,966.89	45,973.71	287,940.60	57,851.92
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	50,000.00	9,500.00	59,500.00	11,954.51
	TOTAL CAPITOLUL 3	629,743.39	119,442.25	749,185.64	150,523.52
	CAPITOLUL 4.				
	Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	22,058,656.74	4,191,144.78	26,249,801.52	5,274,009.79
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1,158,473.65	220,109.99	1,378,583.64	276,979.76
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2,381,201.98	452,428.38	2,833,630.36	569,322.18
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	25,598,332.37	4,863,683.15	30,462,015.52	6,120,311.73
	CAPITOLUL 5.				
	Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	383,974.99	72,955.25	456,930.24	91,804.68
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	383,974.99	72,955.25	456,930.24	91,804.68
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	264,364.72	0.00	264,364.72	53,115.15
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5% din C+M (cf. Lege 10/1995)	110,293.28	0.00	110,293.28	22,159.70

5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	22,058.66	0.00	22,058.66	4,431.94
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	120,983.45	0.00	120,983.45	24,307.53
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.5.1	Timbru Arhitect 0,05% din valoarea investitiei	11,029.33	0.00	11,029.33	2,215.97
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	5,351,320.90	1,016,750.97	6,368,071.87	1,279,448.66
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		5,999,660.61	1,089,706.22	7,089,366.83	1,424,368.49
CAPITOLUL 6.					
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste					
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.					
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste					
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	6,797,162.37	1,291,460.85	8,088,623.22	1,625,135.26
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 7		6,797,162.37	1,291,460.85	8,088,623.22	1,625,135.26
TOTAL GENERAL:		39,620,482.47	7,477,453.38	47,097,935.85	9,462,737.26
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		24,196,689.11	4,597,370.93	28,794,060.04	5,785,192.49

	ind lei/mp fara TVA	ind lei/mp cu TVA	ind euro/mp fara TVA	ind euro/mp cu TVA
TOTAL GENERAL	10,434.68	12,403.99	2,096.50	2,492.16
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	6,372.58	7,583.37	1,280.35	1,523.62
ACD(mp)	3,797.00			

Data:
Iunie 2024
Beneficiar/investitor:

Sector 5



Intocmit:

Proiectant: Irina Ferche

Tehnician dezvoltat: Rusu Mihaela

*2) In preluari la data de infoeuro august 2023 1 euro= 4.9772 lei



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

NR. 163984/18.06.2025

REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, în urma Documentațiilor de Avizare a
Lucrărilor de Intervenție pentru instituțiile publice (D.A.L.I.)
pentru obiectivele de investiții**

**” Consolidare și reabilitare CORP C1 - Școala Gimnazială nr. 280”, și
“Desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare,
recompartimentare, consolidare și supraetajare CORP C2-sală de sport, rezultând un imobil
cu funcțiunea sală de sport și săli de curs cu $Rh=S+P+5E$, amenajare incintă, creare accesuri
auto/pietonale și organizare execuție - Școala Gimnazială nr. 280”,
str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București**

Una dintre prioritățile administrative ale Sectorului 5 al Municipiului București este dezvoltarea domeniului educațional, ca parte a strategiei instituției, pe termen mediu și lung, centrată pe crearea de oportunități egale pentru toți copiii, pentru o dezvoltare cognitivă, emoțională și psihomotorie echilibrată a acestora, adaptată nevoilor individuale. Obiectivul strategic pe termen lung al politicilor privind educația și formarea profesională constă în îmbunătățirea continuă și aplicată a calității și eficienței educației și a formării profesionale.

În acest scop, Sectorul 5 al Municipiului București desfășoară un amplu program de dezvoltare a infrastructurii școlare existente prin modernizarea/reabilitarea unităților de învățământ din sector, în cadrul căruia a demarat un proiect de investiții aferent Școlii Gimnaziale nr.280, situată la adresa str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București.

Unitatea de învățământ menționată este compusă din două corpuri, C1 și C2, unite printr-un corp de legătură ce va fi tratat în mod unitar cu corpul C1. Aceste două corpuri fac obiectul a două documentații distincte de avizare a unor lucrări de intervenții și vor fi implementate separat pentru a nu perturba procesul educational. Categoriile de lucrări identificate a fi executate în cadrul proiectului sunt cele menționate mai jos, acestea fiind și denumirile obiectivelor de investiții:

- **”Consolidare și Reabilitare CORP C1”;**
- **“Desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare, recompartimentare, consolidare și supraetajare CORP C2-sală de sport, rezultând un imobil cu funcțiunea sală de sport și săli de curs cu $Rh=S+P+5E$, amenajare incintă, creare accesuri auto/pietonale și organizare execuție.**

Prin acest proiect unitar se urmărește aducerea imobilului la standarde actuale de funcționare (prin refacerea sălilor de clasă, laboratoarelor, existente, etc dar și prin suplimentarea acestora prin

extinderea construcțiilor existente) în condiții de securitate la incendiu și protecție a mediului (reabilitare termică, etc.) și va avea un impact pozitiv asupra dezvoltării socio-economice a zonei, prin asigurarea condițiilor optime pentru învățământul de calitate și prin educație continuă și integrată (atât teoretică, fizică și sportivă).

Costurile estimative ale investiției, așa cum sunt detaliate în devizele generale, părți ale Documentațiilor pentru avizarea lucrărilor de intervenții aferente **CORPULUI C1**, respectiv **CORPULUI C2**, întocmite în conformitate cu prevederile H.G nr. 907/29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările, sunt **defalcate astfel**:

1. Pentru obiectivul **"CONSOLIDARE ȘI REABILITARE CORP C1**, **costul estimativ al investiției este de de 35.303.724,75 lei, TVA inclus**, din care **7.034.422,41 lei**, TVA inclus, cheltuieli eligibile pentru a fi finanțate din bugetul local;
2. Pentru obiectivul **"Desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare, recompartimentare, consolidare și supraetajare CORP C2-sală de sport, rezultând un imobil cu funcțiunea sală de sport și săli de curs cu $Rh=S+P+5E$, amenajare incintă, creare accesuri auto/pietonale și organizare execuție**, costul estimativ al investiției este de **47.097.935,85 lei, TVA inclus**.

Astfel, în temeiul art. 136, art. 139 alin. (1) și alin (3) litera a), art.166 alin (2), lit. k) și lit. l) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 5, proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, în urma Documentațiilor de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru instituțiile publice (D.A.L.I.) pentru obiectivele de investiții:

"Consolidare și reabilitare CORP C1 - Școala Gimnazială nr. 280 și

"Desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare, recompartimentare, consolidare și supraetajare CORP C2-sală de sport, rezultând un imobil cu funcțiunea sală de sport și săli de curs cu $Rh=S+P+5E$, amenajare incintă, creare accesuri auto/pietonale și organizare execuție - Școala Gimnazială nr. 280", situată la adresa str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București.





SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

DIRECȚIA GENERALĂ DE INVESTIȚII
SERVICIUL PLANIFICARE INVESTIȚII ȘI LUCRĂRI EDILITARE
Nr. DI_124/18.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, în urma Documentațiilor de Avizare a
Lucrărilor de Intervenție pentru instituțiile publice (D.A.L.I.)
pentru obiectivele de investiții**

**” Consolidare și reabilitare CORP C1 - Școala Gimnazială nr. 280”, și
“Desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare, recompartimentare,
consolidare și supraetajare CORP C2-sală de sport, rezultând un imobil cu funcțiunea sală de
sport și săli de curs cu $Rh=S+P+5E$, amenajare incintă, creare accesuri auto/pietonale și
organizare execuție - Școala Gimnazială nr. 280”,
str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București**

În contextul național actual, infrastructura de învățământ trebuie să fie prima prioritate a unei comunități. Investițiile în învățământ reprezintă o contribuție importantă la rezolvarea problemelor economice și sociale, la protecția copilului, îmbunătățirea calității vieții și stimularea dezvoltării economice. Pentru a contribui la dezvoltarea și viitorul copiilor, trebuie să se facă investiții semnificative în infrastructura de învățământ, în special în sectoarele de învățământ preșcolar, primar și gimnazial, parte componentă a învățământului general obligatoriu.

Astfel, una dintre prioritățile administrative ale Sectorului 5 al Municipiului București este dezvoltarea domeniului educațional, ca parte a strategiei instituției, pe termen mediu și lung, centrată pe crearea de oportunități egale pentru toți copiii, pentru o dezvoltare cognitivă, emoțională și psihomotorie echilibrată a acestora, adaptată nevoilor individuale. Obiectivul strategic pe termen lung al politicilor privind educația și formarea profesională constă în îmbunătățirea continuă și aplicată a calității și eficienței educației și a formării profesionale.

Acest deziderat nu se poate realiza fără o infrastructură adecvată a ciclurilor educaționale, esențială pentru educație și pentru dezvoltarea timpurie a copiilor. Principalul rezultat așteptat vizează realizarea condițiilor pentru o educație de calitate și creșterea gradului de participare a populației la învățământul preșcolar, primar și gimnazial.

În acest scop, Sectorul 5 al Municipiului București desfășoară un amplu program de dezvoltare a infrastructurii școlare existente prin modernizarea/reabilitarea unităților de învățământ din sector, în

cadrul căruia a demarat un proiect de investiții aferent **Școlii Gimnaziale nr.280**, situată la adresa str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București.

Unitatea de învățământ menționată este compusă din două corpuri, C1 și C2, unite printr-un corp de legătură ce va fi tratat în mod unitar cu corpul C1. Aceste două corpuri fac obiectul a două documentații distincte de avizare a unor lucrări de intervenții și vor fi implementate separat pentru a nu perturba procesul educational. Categoriile de lucrări identificate a fi executate în cadrul proiectului sunt cele menționate mai jos, acestea fiind și denumirile obiectivelor de investiții:

- **”Consolidare și Reabilitare CORP C1”;**
- **“Desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare, reconfigurare, consolidare și supraetajare CORP C2-sală de sport, rezultând un imobil cu funcțiunea sală de sport și săli de curs cu $R_h=S+P+5E$, amenajare incintă, creare accesuri auto/pietonale și organizare execuție.**

Această investiție urmărește să aducă imobilul la standarde de funcționare actuale (refacerea sălilor de clasă și a laboratoarelor existente, construirea de noi săli, extinderea construcției existente, etc) în condiții de securitate la incendiu și protecție a mediului (reabilitare termică, etc.) și va avea un impact pozitiv asupra dezvoltării socio-economice a zonei, prin asigurarea condițiilor optime pentru învățământul de calitate și prin educație continuă și integrată (atât teoretică, fizică și sportivă).

Obiectivele specifice preconizate a fi atinse prin realizarea investiției sunt următoarele:

- Creșterea numărului de clase destinate elevilor;
- Îmbunătățirea condițiilor de confort interior existente;
- Creșterea calității vieții;
- Ameliorarea aspectului urbanistic zonal;
- Reducerea costurilor de întreținere a clădirii;
- Economie de energie pentru încălzire;
- Creșterea independenței energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire;
- Creșterea indicatorilor de calitate a aerului;
- Creșterea indicatorilor de calitate a solului;
- Dezvoltarea socială durabilă:
 - contribuie la atingerea obiectivelor generale ale Uniunii Europene;
 - contribuie la realizarea obiectivelor naționale și regionale;
 - are impact benefic asupra întregii zone adiacente prin îmbunătățirea infrastructurii și a serviciilor.

În baza **Acordului - Cadru nr. 127858/22.01.2024 - “Servicii de proiectare privind reabilitarea termică, modernizarea, consolidarea, extinderea, demolare construcție existentă și construcții noi pentru construcții civile”,** Sectorul 5 al Municipiului București a încheiat **Contractul subsecvent nr.1, înregistrat sub nr. 34/153602/26.03.2024** având ca obiect realizarea a două **Documentații pentru Avizarea Lucrărilor de Intervenții – D.A.L.I. -, una pentru Corpul C1 și una pentru Corpul C2 ale Școlii Gimnaziale nr. 280, situată la adresa str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București.**

Conform prevederilor HG 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, responsabilitatea conținutului documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, soluțiile tehnice propuse cât și estimările financiare aparțin proiectantului, care este direct răspunzător pentru documentația tehnico-economică întocmită.

În cele ce urmează vor fi descrise cele două părți componente ale obiectivului de bază:



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

1. "Consolidare și Reabilitare CORP C1"- Școala Gimnazială nr. 280", situată la adresa str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București,

Pentru realizarea obiectivului de investiții propus **Lucrări de "Consolidare și Reabilitare CORP C1"**, proiectantul, "Asocierea CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L., YARDMAN S.R.L., QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L., EURO BUILDING IDEEA S.R.L." a identificat **2 scenarii tehnico-economice**, descrise pe larg în **D.A.L.I.**. Acestea se diferențiază prin includerea sau excluderea soluțiilor de reabilitare și modernizare energetică a instalațiilor, **VARIANTA 1** reprezentând opțiunea tehnico-economică **recomandată** de către proiectant ca fiind **OPTIMĂ**.

Caracteristicile tehnico-economice ale VARIANTEI 1-SCENARIU OPTIM RECOMANDAT:

- lucrări de intervenție-măsuri de consolidare a elementelor de rezistență în vederea asigurării exploatării normale, a durabilității clădirii și a reducerii riscului seismic, respectiv încadrarea construcției existente în clasa de risc seismic RsIV de la RsII cât este în prezent;
- lucrări de creștere a eficienței energetice (reabilitare termică a anvelopei, parte opacă și parte vitrată, reabilitarea termică a sistemului de încălzire, reabilitarea instalației de distribuție a apei calde menajere);
- lucrări de modernizare interioară (reparații și refacere finisaje interioare, înlocuire tâmplărie interioară, reparații și refacere instalații electrice, sanitare, termice, realizarea de rampe de acces pentru persoane cu dizabilități, etc.);
- lucrări de intervenție specifice asigurării securității la incendiu (refacerea instalației de stingere și detecție incendiu, re compartimentări ușoare cu pereți ușori, lărgirea golurilor de trecere existente în pereți și realizarea de noi goluri în pereți, fără rol structural, etc.).

Costurile estimative ale investiției, în VARIANTA 1-SCENARIU OPTIM RECOMANDAT - este de:

- **35.303.724,75 lei, inclusiv TVA, (29.700.993,01 lei fără TVA) din care**
- **C+M = 21.847.391,46 lei, inclusiv TVA, (18.359.152,49 lei fără TVA).**

Astfel, conform Devizului General, atașat prezentului raport de specialitate, **valoarea totală a investiției pentru "CONSOLIDARE ȘI REABILITARE CORP C1 - Școala Gimnazială nr. 280", situată la adresa str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București este de 35.303.724,75 lei, inclusiv TVA.**

Pentru realizarea obiectivului de investiții propus, Sectorul 5 al Municipiului București, prin Serviciul de specialitate, a identificat ca sursă de finanțare **Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat – Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții**

pentru clădirile de interes și utilitate publică, sens în care valoarea totală a investiției - **35.303.724,75 lei, inclusiv TVA - a fost structurată astfel:**

- **28.269.302,34 lei**, cheltuielile eligibile pentru a fi finanțate din **bugetul de stat** - de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, respectiv
- **7.034.422,41 lei**, cheltuielile eligibile pentru a fi finanțate din **bugetul local**.

conform prevederilor art.10 din Normele Metodologice, aprobate prin OMDLPA nr. 2853/2022, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de beneficiar.

2. “Desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare, recompartimentare, consolidare și supraetajare CORP C2-sală de sport, rezultând un imobil cu funcțiunea sală de sport și săli de curs cu Rh=S+P+5E, amenajare incintă, creare accesuri auto/pietonale și organizare execuție.

Lucrările de intervenții propuse presupun păstrarea funcțiunii de sală de sport, adăugarea funcțiunii de școală cu săli de clasă, extinderea clădirii existente de la un regim de înălțime **P** la **S+P+5E** și mutarea sălii de sport la ultimul etaj, împreună cu lucrări de desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare, recompartimentare, consolidare, amenajare incintă și creare de accesuri auto/pietonale.

Pentru realizarea obiectivului de investiții propus, aferent **CORPULUI C2** și descris mai sus, proiectantul, “Asocierea CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L., YARDMAN S.R.L., QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L., EURO BUILDING IDEEA S.R.L.” a identificat **2 scenarii, tehnico-economice**, descrise pe larg în **D.A.L.I.**. Cele două scenarii se diferențiază prin tratarea diferită a finisajului fațadelor, **VARIANTA 1** reprezentând opțiunea tehnico-economică recomandată de către proiectant ca fiind **OPTIMĂ**.

Caracteristicile tehnico-economice ale **VARIANTEI 1-SCENARIU OPTIM RECOMANDAT**:

- Partea opacă a fațadelor clădirii pe zona parterului și etajului 5 va fi tratată cu un termosistem tipic, constituită din termoizolație de vată minerală incombustibilă, finisajul exterior va fi constituit din tencuiala decorativă iar golurile din fațadă se vor proteja cu profile cu picurător pentru a preveni infiltrația apelor care provoacă murdărirea și deteriorarea fațadei;
- Pentru partea opacă a fațadelor clădirii pe zona etajelor 1, 2, 3 și 4 se va realiza un sistem de fațadă ventilată constituită din termoizolație de vată minerală incombustibilă prevăzută cu sistem de protecție a golurilor pentru a preveni infiltrația apelor, murdărirea și deteriorarea fațadei.

Costurile estimative ale investiției, în VARIANTA 1-SCENARIU OPTIM RECOMANDAT - este de:

- **47.097.935,85 lei, inclusiv TVA, (39.620.482,47 lei fără TVA) din care**
- **C+M = 28.794.060,04 lei, inclusiv TVA, (24.196.689,11 lei fără TVA).**

Astfel, conform Devizului General, atașat prezentului raport de specialitate, **valoarea totală a investiției** pentru “Desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare,



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

recompartimentare, consolidare și supraetajare CORP C2-sală de sport, rezultând un imobil cu funcțiunea sală de sport și săli de curs cu $Rh=S+P+5E$, amenajare incintă, creare accesuri auto/pietonale și organizare execuție - Școala Gimnazială nr. 280", situată la adresa str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București este de 47.097.935,85 lei, inclusiv TVA.

Identificarea sursei de finanțare pentru realizarea obiectivului de investiții propus este în proces de analiză în cadrul serviciului de specialitate al Sectorului 5 al Municipiului București.

Având în vedere cele prezentate mai sus, în conformitate cu prevederile H.G nr. 907/29.11.2016, cu modificările și completările ulterioare, propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, în urma Documentațiilor de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru instituțiile publice (D.A.L.I.) pentru obiectivele de investiții:

" Consolidare și reabilitare CORP C1 - Școala Gimnazială nr. 280", situată la adresa str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București și

"Desființare parțială, remodelare fațade, modificări interioare și exterioare, recompartimentare, consolidare și supraetajare CORP C2-sală de sport, rezultând un imobil cu funcțiunea sală de sport și săli de curs cu $Rh=S+P+5E$, amenajare incintă, creare accesuri auto/pietonale și organizare execuție - Școala Gimnazială nr. 280", situată la adresa str. Gheorghe Donici nr. 4A, Sector 5, București,

DIRECTOR GENERAL

George Constantin DIȚU

Șef Serviciu

Ionuț DOBRESCU

Întocmit,
Georgeta Bundache

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "Consolidare si reabilitare corp C1 - Scoala Gimnaziala nr.280"
Municipiul Bucuresti, Sector 5, Str. Gheorghe Donici, nr. 4A

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ²⁾ (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	-	-	-
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 2	-	-	-
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	35,550.00	6,754.50	42,304.50
3.1.1.	Studii de teren	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	26,550.00	5,044.50	31,594.50
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,100.00	-	1,100.00
3.3.	Expertizare tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	13,275.00	2,522.25	15,797.25
3.5.	Proiectare	238,671.50	45,347.59	284,019.09
3.5.1.	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	133,212.00	25,310.28	158,522.28
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	27,752.50	5,272.98	33,025.48
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	77,707.00	14,764.33	92,471.33
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	278,391.52	52,894.39	331,285.91
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	44,800.00	8,512.00	53,312.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	40,320.00	7,660.80	47,980.80
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	4,480.00	851.20	5,331.20
3.8.2.	Dirigenție de șantier	183,591.52	34,882.39	218,473.91
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	TOTAL CAPITOL 3	566,988.02	107,518.72	674,506.74

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	17,290,618.60	3,285,217.53	20,575,836.13
4.1.1	Construcții și instalații	17,290,618.60	3,285,217.53	20,575,836.13
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	774,367.71	147,129.86	921,497.57
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,546,092.52	293,757.58	1,839,850.10
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări - accelerometre digitale - eligibil	150,000.00	28,500.00	178,500.00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 4	19,761,078.83	3,754,604.98	23,515,683.81
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	294,166.18	55,891.57	350,057.75
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	294,166.18	55,891.57	350,057.75
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	211,831.24	0	211,831.24
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	91,795.78	-	91,795.78
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	18,359.15	-	18,359.15
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	91,795.76	-	91,795.76
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destăințare	9,880.54	-	9,880.54
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3,714,689.24	705,790.96	4,420,480.20
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 5	4,220,686.66	761,682.53	4,982,369.19
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 6	-	-	-
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	5,152,239.51	978,925.51	6,131,165.01
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 7	5,152,239.51	978,925.51	6,131,165.01
	TOTAL GENERAL	29,700,993.01	5,602,731.74	35,303,724.75
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	18,359,152.49	3,488,238.97	21,847,391.46

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	35,303,724.75
buget de stat	28,269,302.34
buget local	7,034,422.41

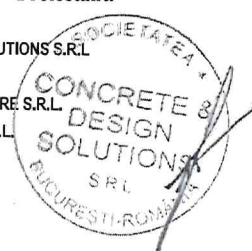
Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	7,829.06	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	2,345	mp

Beneficiar:

PRIMARIA SECTORULUI 5 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Proiectant:

ASOCIAREA
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
YARDMAN S.R.L.
QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.
EURO BUILDING IDEEA S.R.L.



Proiectant:
ASOCIEREA
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
YARDMAN S.R.L.
QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.
EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Faza de proiectare: DALI

DEVIZ GENERAL VARIANTA 1
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016

Desființare parțială, remodelare fatade, modificări interioare și exterioare, recompartimentare, consolidare și supraetajare corp C2 - sala de sport, rezultând un imobil cu funcțiunea sala de sport și sali de curs cu Rh=S+P+SE, amenajare incinta, creare accesuri auto/peletoale și organizare executie in cadrul Scolii Gimnaziale nr.280

Municipiul Bucuresti, Sector 5, Str. Gheorghe Donici, nr. 4A

*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

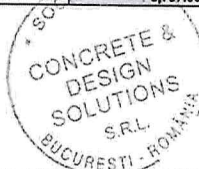
Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei	euro
1	2	3	4	5	
CAPITOLUL 1.					
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.					
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie					
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	595,583.73	113,160.91	708,744.64	142,398.26
	TOTAL CAPITOLUL 2	595,583.73	113,160.91	708,744.64	142,398.26
CAPITOLUL 3.					
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3.1	Studii	46,970.00	8,924.30	55,894.30	11,230.07
3.1.1	Studii de teren	9,000.00	1,710.00	10,710.00	2,151.81
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	37,970.00	7,214.30	45,184.30	9,078.26
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,100.00	0.00	1,100.00	221.01
3.3	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	18,985.00	3,607.15	22,592.15	4,539.13
3.5	Proiectare	225,921.50	42,925.09	268,846.59	54,015.63
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	110,113.00	20,921.47	131,034.47	26,326.94
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	56,955.00	10,821.45	67,776.45	13,617.39
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	58,853.50	11,182.17	70,035.67	14,071.30
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.3	Consultanta cerere de finantare	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	336,766.89	63,985.71	400,752.60	80,517.67
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	44,800.00	8,512.00	53,312.00	10,711.24
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	40,320.00	7,660.80	47,980.80	9,640.12
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	4,480.00	851.20	5,331.20	1,071.12
3.8.2	Dirigentie de santier	241,966.89	45,973.71	287,940.60	57,851.92
3.8.3	Coordonator in materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	50,000.00	9,500.00	59,500.00	11,954.51
	TOTAL CAPITOLUL 3	629,743.39	119,442.25	749,185.64	150,523.52
CAPITOLUL 4					
Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Constructii si instalatii	22,058,656.74	4,191,144.78	26,249,801.52	5,274,009.79
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	1,158,473.65	220,109.99	1,378,583.64	276,979.76
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,381,201.98	452,428.38	2,833,630.36	569,322.18
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	25,598,332.37	4,863,683.15	30,462,015.52	6,120,311.73
CAPITOLUL 5.					
Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de santier.	383,974.99	72,955.25	456,930.24	91,804.68
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	383,974.99	72,955.25	456,930.24	91,804.68
5.1.2	Cheltuieli conex organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	264,364.72	0.00	264,364.72	53,115.15
5.2.1	Comisiunile și dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5% din C+M (cf Lege 10/1995)	110,293.28	0.00	110,293.28	22,159.70

5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	22,058.66	0.00	22,058.66	4,431.94
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	120,983.45	0.00	120,983.45	24,307.53
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.5.1	Timbru Arhitect 0,05% din valoarea investitiei	11,029.33	0.00	11,029.33	2,215.97
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	5,351,320.90	1,016,750.97	6,368,071.87	1,279,448.66
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	5,999,660.61	1,089,706.22	7,089,366.83	1,424,368.49
	CAPITOLUL 6.				
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 7.				
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	6,797,162.37	1,291,460.85	8,088,623.22	1,625,135.26
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	6,797,162.37	1,291,460.85	8,088,623.22	1,625,135.26
	TOTAL GENERAL:	39,620,482.47	7,477,453.38	47,097,935.85	9,462,737.26
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	24,196,689.11	4,597,370.93	28,794,060.04	5,785,192.49

	ind lei/mp fara TVA	ind lei/mp cu TVA	ind euro/mp fara TVA	ind euro/mp cu TVA
TOTAL GENERAL	10,434.68	12,403.99	2,096.50	2,492.16
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	6,372.58	7,583.37	1,280.35	1,523.62
ACD(mp)	3,797.00			

Data:
Iunie 2024
Beneficiar/Investitor:

Sector 5



Intocmit:

Proiectant: Irina Ferche
Tehnician devizist: Rusu Mihaela

*2) In preturi la data de infoeuro august 2023 1 euro= 4.9772 lei