

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**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 municipiul 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 al Direcției Investiții, nr. G/1184/17.03.2021 al Direcției Management Economic și nr. M/3-210/17.03.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Văzând Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

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

Luând în considerare prevederile Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;

Văzând 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, autentificată sub nr. 456/29.04.2020 a S.C. Impact Developer & Contractor S.A. și Actul Adițional autentificat 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 autentificată 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”, Sectorul 1 municipiul București;

În temeiul 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) și 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**  
**întrunit în ședință ordinară**

**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”, Sectorul 1, municipiul 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”, Sectorul 1 municipiul București, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

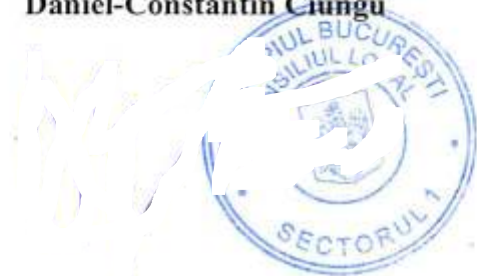
**Art.3.-** Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

**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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 23.03.2021, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Daniel-Constantin Ciungu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**  
**Lavinia Ionescu**

**Nr.: 88**

**Data: 23.03.2021**



**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” Sectorul 1 municipiul 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/arte
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 parcări: 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 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 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 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 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 – 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