

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Modernizare și refuncționalizare a imobilului situat în Bd. Apicultorilor nr. 1, Sector 1 și predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A., pe bază de protocol, a amplasamentului terenului și imobilului identificat cu numărul cadastral 215318, precum și a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții, în vederea utilizării acestuia ca unitate de învățământ (Școala Gimnazială nr. 6)”

Văzând Proiectul de hotărâre nr. K2-038/10.02.2022;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. J/282/09.02.2022 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J/283/09.02.2022 al Direcției Investiții, nr. G/686/11.02.2022 al Direcției Management Economic, nr. M/040/14.02.2022 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ și nr. N.117/21.02.2022 al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

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

Luând în considerare Amendamentul nr. 76/13.04.2022 formulat de grupul consilierilor PNL și aprobat de Consiliul 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 Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 214/30.07.2020 pentru aprobarea încetării efectelor Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 14/2002 privind aprobarea colaborării Consiliului Local al Sectorului 1 cu Organizația Umanitară Concordia pentru derularea în parteneriat a proiectului ”Centrul Social pentru tranzit” cu transmiterea folosinței gratuite a imobilului situat în Bd. Apicultorilor nr. 1 și a tuturor actelor administrative de modificare și completare a acesteia;

Având în vedere documentația tehnico-economică, faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții privind obiectivul de investiții ”Modernizare și refuncționalizare a imobilului situat în Bd. Apicultorilor nr. 1, Sector 1, în vederea utilizării acestuia ca unitate de învățământ (Școala Gimnazială nr. 6)”, elaborată de către SC. PROFESSIONAL ENGINEERING CONSULTING SRL și predată prin adresa înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 5705 din 01.02.2022;

Luând în considerare adresa Companiei de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A. nr. 1133/18.04.2022, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 21160/19.04.2022;

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 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 "Modernizare și refuncționalizare a imobilului situat în Bd. Apicultorilor nr. 1, Sector 1, în vederea utilizării acestuia ca unitate de învățământ (Școala Gimnazială nr. 6)".

Art.2.- Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției "Modernizare și refuncționalizare a imobilului situat în Bd. Apicultorilor nr. 1, Sector 1, în vederea utilizării acestuia ca unitate de învățământ (Școala Gimnazială nr. 6)", conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.- (1) Se aprobă predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A., pe bază de protocol, a amplasamentului, conform Cărții Funciare nr. 215318 și asigurarea condițiilor pentru "Modernizarea și refuncționalizarea imobilului situat în Bulevardul Apicultorilor nr. 1, Sector 1, București, în vederea utilizării acestuia ca unitate de învățământ (Școala Gimnazială nr.6)".

(2) Se aprobă predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A. a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și a documentațiilor tehnice conexe și a Auditului energetic, pentru obiectivul de investiții "Modernizarea și refuncționalizare a imobilului situat în Bulevardul Apicultorilor nr. 1, Sector 1, București, în vederea utilizării acestuia ca unitate de învățământ (Școala Gimnazială nr. 6)".

Art.4.- Toate prerogativele dreptului de administrare continuă să se exercite de către Consiliul Local al Sectorului 1.

Art.5.- Finanțarea obiectivului de investiții "Modernizarea și refuncționalizare a imobilului situat în Bulevardul Apicultorilor nr. 1, Sector 1, București, în vederea utilizării acestuia ca unitate de învățământ (Școala Gimnazială nr. 6)" se va face din fondurile bugetului local alocate Companiei de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A., precum și din alte surse legal constituite cu această destinație.

Art.6.- Se împuternicește Primarul Sectorului 1 al Municipiului București și Directorul general al Companiei de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A. să semneze protocolul de predare-primire în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.7.- (1) Primarul Sectorului 1, Directorul general al Companiei de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A., 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 16 voturi pentru și 9 voturi împotriva (dintre care 6 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 13.04.2022, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, 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**



**Nr.: 44
Data: 13.04.2022**

CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu**

*cu observatule
deu nota
C 26 / 27.04.2022*

Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 44 / 13.04.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Daniel Constantin Ciungu



Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții,
“Modernizare și refuncționalizare a imobilului situat în Bd. Apicultorilor nr. 1, Sector 1,
în vederea utilizării acestuia ca unitate de învățământ (Școala Gimnazială nr. 6)

I. Indicatori maximali:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, 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.

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

1. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **6.873.615,17 lei fără TVA**,
din care C+M: **4.326.856,99 lei fără TVA**;
2. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **8.125.134,98 lei inclusiv TVA**,
din care C+M: **5.148.959,81 lei inclusiv TVA**.
3. Durata estimată de execuție a obiectivului este de 6 luni.

II. 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.

A. Capacități fizice:

1. Regim de înălțime: P+E
2. Suprafața construită imobil – 615,00 mp
3. Suprafața construită desfășurată totală: 1.230,00 mp
4. Suprafața teren: 3.470,00 mp
5. Număr total elevi: 312
6. Vor fi amenajate 8 (opt) săli de caldă pentru un număr maxim de 29 elevi / clasă
7. Vor fi amenajate 2 (două) săli de caldă cu spațiu generos pentru un număr maxim de 40 elevi / clasă

B. Descrierea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu cerințele și exigențele de calitate:

- ✓ Izolarea pereților cu 10 cm izolație de vată minerală și izolarea terasei cu încă 15 cm de polistiren.
- ✓ Se va instala un sistem de iluminat adecvat funcțiunii de școală care utilizează tehnologie LED.
- ✓ Se vor monta sisteme descentralizate de ventilație cu recuperare pentru fiecare clasă și sală.
- ✓ Se înlocuiesc corpurile de încălzire și se dimensionează în conformitate cu noua funcțiune.
- ✓ Terasa - Ponderea cea mai mare a pierderilor de energie termică se realizează în partea superioară a spațiului încălzit, motiv pentru care se recomandă suplimentarea izolației 15cm grosime.
- ✓ Soclu - După repararea sau rectificarea zonei de soclu/ fundație, pe toată înălțimea soclului până la cota 0.00m a clădirii și sub nivelul trotuarului de protecție minim 30cm, se aplică un strat de 10cm de polistiren extrudat (rezistent la umiditate și acțiune mecanică), peste care se va executa o tencuială impermeabilă din mortar de ciment M 100, armat cu plasă rabiț.
- ✓ Tâmplării - Se realizează lucrări de reparații în jurul tâmplăriilor și se vor monta glafuri noi. Termoizolația va fi întoarsă cel puțin 2 cm în jurul acestora. Tâmplăriile existente vor fi reechilibrate, se vor înlocui elementele nefuncționale și ochiurile de geam lipsă.
- ✓ Montarea unui sistem de 16 panouri fotovoltaice cu orientare SV sau SE pe terasa școlii însumând 4.5 kWh anual care să producă energie electrică utilizabilă pe durata funcționării clădirii.

III. *Indicatori financiari, socioeconomic, de impact, de rezultat/operare:*

Influențe sociale și economice:

- Crearea de noi locuri de muncă pe perioada execuției proiectului;
- Creșterea calității actului educațional și administrativ;
- Mulțumirea personalului și a tuturor persoanelor ce vor avea acces la o infrastructura

administrativă și educațională modernă și sigură;

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Tudor ROȘCA	Administrator Public		Avizat	10.02.2022
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	10.02.2022
Amalia PUIU	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	10.02.2022



Nr. C26/27.04.2022

A se atașa Hotărârii Consiliului Local Sector 1
nr. 44 din 2022

NOTĂ

față de prevederile art. 3, 4 și 5 din prezentul act administrativ, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 44 /13.04.2022 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Modernizare și refuncționalizare a imobilului situat în Bd. Apicultorilor nr. 1, Sector 1 și predarea către Compania de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A., pe bază de protocol, a amplasamentului terenului și imobilului identificat cu numărul cadastral 215318, precum și a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții, în vederea utilizării acestuia ca unitate de învățământ (Școala Gimnazială nr. 6)”

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fac următoarele observații astfel:

În cadrul dezbaterilor sedintei Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București din data de 13.04.2022, la proiectul K2-038 a fost formulat și aprobat un amendament având ca obiect introducerea a doua articole (devenite art. 3 și 4 din hotărâre) și modificarea altor două (art. 5 și 6 din hotărâre), care au devenit, implicit, parte integrantă din dispozitivul Hotărârii Consiliului local al sectorului 1 nr. 44/2022. Amendamentul a fost prezentat verbal în cadrul sedintei, fără a putea fi făcută o analiză preliminară a acestora de către Direcția Juridică, Legislativă și Contencios Administrativ și de către Secretarul General al Sectorului 1 al Municipiului București, astfel încât să se fi fost în măsură să transmitem opinia noastră juridică cu privire la legalitatea acestora înainte de a fi supuse votului, iar modul de desfășurare a sedintei nu a permis aplicarea prevederilor art. 139 alin. (12) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

La analiza ulterioară adoptării HCL nr. 44/2022, la examinarea amendamentului, apreciez că acesta este nelegal pentru următoarele motive:

I. Din perspectiva prevederilor art. 136 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 14 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, amendamentul ar fi trebuit să vizeze același obiect cu cel al proiectului de hotărâre la care a fost formulat.

Or, proiectul de hotărâre K2-038 face are ca obiect aprobarea unor documentații tehnico-economice a unei investiții de interes public local, corespunzător categoriei de atribuții a Consiliului local ce vizează dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului/subdiviziunii administrative teritoriale



(reglementata la art. 129 alin. 2 lit. b din OUG nr. 57/2022), iar amendamentul are ca obiect predarea amplasamentului viitoare/potentiale investitii publice unei companii infiintate de consiliul local, corespunzator unei alte categorii de atributii a consiliului local, resapectiv celei prevazute la art. 129 alin. (2) lit. c) din OUG nr. 57/2019.

Fata de cele mentionate anterior, devine evidenta incalcarea prevederilor art. 14 din Legea nr. 24/2000 prin includerea in cadrul aceleiasi hotarari a unor reglementari avand obiect complet diferit si care nu sunt indispensabile realizarii scopului urmarit prin proiectul initial care a fost supus dezbaterei consiliului local:

“Art. 14

(1) Reglementările de același nivel și având același obiect se cuprind, de regulă, într-un singur act normativ.

(2) Un act normativ poate cuprinde reglementări și din alte materii conexe numai în măsura în care sunt indispensabile realizării scopului urmărit prin acest act.”

II. Din perspectiva atributiilor consiliului local in materia administrarii bunurilor care apartin domeniului public sau privat al Municipiului Bucuresti, devin aplicabile prevederile art. 166 alin. (2) lit. g din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ si, implicit, ale art. 108 din acelasi act normativ:

“Consiliile locale și consiliile județene hotărâse, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Astfel, se poate observa faptul ca legiuitorul a stabilit limitele, implicit obiectul reglementarii prin acte administrative in aceasta materie a exercitarii dreptului de administrare de catre autoritatea deliberativa in numele subdiviziunii administrative-teritoriale, **predarile de amplasamente de la sau catre diferite institutii publice sau alte persoane juridice nefiind in sfera acestora.**

Mai mult decat atat, se poate observa la o verificare sumara a legislatiei in materia predarii de amplasamente, faptul ca aceasta este strans legata de derularea unei investitii publice, dupa ce aceasta a fost atribuita unui executant, in urma unei proceduri derulate conform legislatiei in domeniul achizitiilor publice de lucrari sau servicii, fiind asadar un act subsecvent celui principal, respectiv a unui contract administrativ existent.

Aceasta interpretare excesiva de catre initiatorii amendamentului a prevederilor art. 108 coroborat cu art. 129 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 reprezinta motiv de nelegalitate ale art. 3, 4, 5 si 6 ale hotararii asupra caruia va rugam sa apreciati.

-2/5



III Amendamentul aprobat, generand implicit modificarea proiectului initial si includerea unor noi articole in dispozitivul HCL nr. 44/2022, contine reglementari care exced atributiilor consiliului local.

Astfel, la articolul 3 se reglementeaza predarea amplasamentului imobilului situat in Bulevardul Apicultorilor nr. 1, sector 1 catre Compania de Investitii in Sanatate si Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 SA " in vederea utilizarii acestuia ca unitate de invatamant".

Aceasta reglementare incalca flagrant atat prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizitiile publice, cat si ale OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa.

Prin stabilirea obligativitatii predarii unui amplasament al unui bun imobil aflat in administrarea sectorului 1 al Municipiului Bucuresti catre o societate comerciala, chiar cu actionariat majoritar Consiliul local, nu s-au avut in vedere urmatoarele:

Consiliul Local nu are atributii de a stabili procedura de derulare a unui proiect de investitii publice de catre o institutie publica sau autoritate publica (asta facandu-se in cazul de fata exclusiv in cadrul aparatului de specialitate al primarului), modalitatea si procedura de atribuire a unui contract de executie lucrari fiind atributul exclusiv al acesteia, hotararea reprezentand o imixtiune in atributiile referitoare la achizitiile publice ale unei persoane juridice de drept public.

De altfel, derularea oricarei investitii de interes public local aprobata prin hotarari de consiliu local trebuie sa se faca cu respectarea prevederilor legale in materia ce face obiectul reglementarii, indiferent ca este vorba de achizitii publice sau administrare a bunurilor ce apartin domeniului public sau privat al Municipiului Bucuresti, de la competentele autoritatilor sau institutiilor implicate pana la proceduri de derulare.

IV. Cu privire la stabilirea in sarcina Companiei de Investitii in Sanatate si Domenii de Interes Public-Privat Sector 1 SA de a primi amplasamente, de a derula un proiect si de a contracta lucrari de investitii de la o institutie publica sau autoritate publica, aceasta excede atributiilor ce revin Consiliului Local in calitate de autoritate publica tutelara a acestei companii astfel cum acestea sunt prevazute la art. 3 punctul 2 din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice:

-3/5



“ART. 3

2. la societățile prevăzute la art. 2 pct. 2 lit. b):

a) să numească reprezentanții statului sau, după caz, ai unității administrativ-teritoriale în adunarea generală a acționarilor sau asociațiilor și să aprobe mandatul acestora;

b) să propună, în numele statului sau al unității administrativ-teritoriale acționar, candidați pentru funcțiile de membri ai consiliului de administrație sau, după caz, de supraveghere, cu respectarea condițiilor de calificare și experiență profesională și selecție prevăzute de prezenta ordonanță de urgență;

c) să întocmească scrisoarea de așteptări și să o publice pe pagina proprie de internet pentru a fi luată la cunoștință de candidații la postul de administrator sau director înscriși pe lista scurtă;

d) să monitorizeze și să evalueze prin reprezentanții sai în adunarea generală lista de candidați pentru funcțiile de membri ai consiliului de administrație sau, după caz, pentru a se asigura, în numele statului sau al unității administrativ-teritoriale acționar, că sunt respectate principiile de eficiență economică și profitabilitate în funcționarea societății;

e) să asigure transparența politicii de acționariat a statului în cadrul societăților față de care exercită competențele de autoritate publică tutelară;

f) să mandateze reprezentanții săi în adunarea generală a acționarilor să negocieze și să aprobe indicatorii de performanță financiari și nefinanțari pentru consiliul de administrație;

g) să monitorizeze și să evalueze prin structurile de guvernare corporativă proprii indicatorii de performanță financiari și nefinanțari anexați la contractul de mandat;

h) alte atribuții prevăzute de lege;”

A stabili obligatia directa de a executa anumite lucrari de catre o societate comerciala, chiar infiintata de catre Consiliul local si cu acesta actionar majoritar, nu numai ca nu se regaseste intre atributiile exprese ale autoritatii publice tutelare mentionate anterior, dar ar reprezenta o imixtiune in activitatea de administrare a acesteia (prin Consiliul de administratie si directorul general), fapt interzis in mod expres prin lege, conform prevederilor art. 4 din OUG nr. 109/2011:

“(1) Autoritatea publică tutelară și Ministerul Finanțelor Publice nu pot interveni în activitatea de administrare și conducere a întreprinderii publice.

(1¹) Interdicția prevăzută la alin. (1) se aplică și întreprinderilor publice prevăzute la art. 2 pct. 2 lit. a) și b) care dețin o participație majoritară sau o participație care le asigură controlul.04/06/2016 - alineatul a fost introdus prin Lege 111/2016.

(2) Competența luării deciziilor de administrare și a deciziilor de conducere a întreprinderii publice și răspunderea, în condițiile legii, pentru efectele acestora revine consiliului de administrație și directorilor, dacă le-au fost delegate atribuțiile de conducere, sau, după caz, consiliului de supraveghere și directoratului.”

-4/5-



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

SECRETAR GENERAL

Asadar procedura legala de a contracta lucrari si servicii de interes public local depinde pe de-o parte de planul de afaceri al organelor de conducere ale companiei, iar pe de alta parte de aplicarea prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, aceasta fiind singura modalitate de a putea incheia contracte direct cu autoritatea contractanta (care nu poate fi Consiliul local, ca organ colegial, fara atributii executive) si, implicit, de a executa lucrari sau a presta servicii in cadrul proiectelor de interes public local.

Concluzionand, apreciez ca amendamentul nr. 76, respectiv articolele 3, 4, 5 si 6 ale Hotararii Consiliului Local al sectorului 1 nr. 44/2022 nu are fundamentare legala, motiv pentru care formulez prezentele observatii.

SECRETAR GENERAL,

Lavinia IONESCU



-5/5