



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a documentației Memoriu general pentru obiectivul de investiție **Lucrări de modernizare – reparații interioare Grădinița nr. 230**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții Publice nr. 3626/17.08.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Luând în considerare avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 1 și nr. 5;

Ținând cont de prevederile:

- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 212 din 12 iulie 2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici și documentația Memoriu general pentru obiectivul de investiție Lucrări de modernizare – reparații interioare Grădinița nr. 230, conform Anexelor nr. 1 și nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Primarul Sectorului 6 prin Direcția Generală Investiții Publice și Direcția Generală Economică vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

Art. 3. Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă în termenul prevăzut de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Ionel Ungureanu

CONTRASEMNEAZĂ

pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019

Secretarul general al Sectorului 6,

Demirel Spiridon

Nr.: 174

Data: 28.08.2023

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a documentației Memoriu general pentru obiectivul de investiție **Lucrări de modernizare – reparații interioare Grădinița nr. 230**

Indicatori economici, 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:

Indicatori tehnici

	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
Total general	4.513.358,62	850.226,40	5.363.585,02
Din care C+M	3.498.434,43	664.702,54	4.163.136,97

Construcția este alcătuită dintr-un singur corp C1.

Regimul de înălțime al clădirii C1 este Sp+P+1E+ Et teh.

• Corpul C1 – reprezentat de clădirea grădiniței are în plan forma literei U, ramurile laterale fiind compuse din două deschideri (una de 5.75 m și una de 2.70 m) și opt travee de câte 3.00 m, iar ramura centrală din trei deschideri (două de câte 5.75 m și una de 1.60 m) și unsprezece travee (de câte 3.00 m). Astfel, se formează un contur rectangular cu dimensiunile de 26.85 m x 45.05 m din care lipsesc trei zone dreptunghiulare, două cu dimensiunile de 2.35 m x 5.74 m și una cu dimensiunile de 13.45 m x 27.65 m.

**Include Proiect de design interior,
 dar fara Lucrari de executie de design interior

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investii:

**"MODERNIZARE - REPARATII INTERIOARE GRADINITA NR. 230", ALEEA POTAIISA, NR. 4,
 SECTOR 6,BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare**	142024.63	26984.68	169009.31
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	142024.63	26984.68	169009.31
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	85745.94	16291.72	102037.66
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	51447.56	9775.03	61222.59
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	39443.13	7494.19	46937.32
	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	12004.43	2280.84	14285.27
	3.8.2. Dirigentie de santier	34298.38	6516.69	40815.07
Total capitol 3		227770.57	43276.40	271046.97

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3429837.68	651669.16	4081506.84
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3429837.68	651669.16	4081506.84

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	85745.94	16291.73	102037.67
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	68596.75	13033.38	81630.13
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	17149.19	3258.35	20407.54

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	38482.77	0.00	38482.77
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	17492.17	0.00	17492.17
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	3498.43	0.00	3498.43
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	17492.17	0.00	17492.17
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	731521.65	138989.11	870510.76
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		855750.36	155280.84	1011031.20

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL		4513358.62	850226.40	5363585.02
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3498434.43	664702.54	4163136.97

*2) In preturi la data de 27.08.2023; 1 euro = 4.9285 lei

Data: 27.07.2023

Proiectant,
S.C. SIMAKO CONSTRUCT S.R.L.

Beneficiar/Investitor

PREȘDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Ionel Ungureanu

MEMORIU GENERAL

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Prezenta lucrare este realizata in baza contractului de achizitie nr. 254 din 27.10.2022, incheiat intre SECTORUL 6 al Municipiului Bucuresti si SIMAKO CONSTRUCT S.R.L. pentru obiectivul ”Modernizare – reparatii interioare Gradinita nr. 230”, situat in Aleea Potaisa, nr. 4, Sector 6, Bucuresti.

1.2. Beneficiarul investitiei: ADMINISTRAȚIA ȘCOLILOR SECTOR 6, BUCUREȘTI

1.3. Proiectantul general al documentatiei: S.C. SIMAKO CONSTRUCT S.R.L.

1.4. Faza de proiectare: Proiect tehnic de executie (P.T. + D.E.)

1.5. Data elaborarii: Octombrie 2022 – Iulie 2023

2. MEMORIU PROPRIU-ZIS

2.1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

Prezenta documentatie a fost realizata la faza de proiect tehnic si detalii de executie pentru *Lucrari de modernizare - reparatii interioare* si a fost intocmita in baza temei de proiectare elaborate si aprobata de Administratia Scolilor Sector 6 precum si a documentatiilor elaborate anterior puse la dispozitie de beneficiar si/sau realizate in baza contractului de achizitie nr. 178 din 19.08.2022, incheiat intre SECTORUL 6 al Municipiului Bucuresti si Asocierea dintre NIKOOS MAX COMPANY INTERNAȚIONAL S.R.L., SIMAKO CONSTRUCT S.R.L. și PEDRO COMPANY CONSTRUCTEXIM S.R.L. pentru obiectivul ”MODERNIZARE SI REABILITARE TERMICA A GRADINITEI NR. 230”, dupa cum urmeaza:

- Documentatie DALI elaborata in 2018 si actualizata 2021
- Certificatului de Urbanism 388/47P din 26.03.2019
- Avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism inclusiv Avizul de Securitate la incendiu
- Documentatia pentru obtinerea Avizului de Securitate la Incendiu incluiu Scenariul de Securitate la Incendiu
- Autorizatia de Construire nr.260 din 16.07.2020 cu plansele vizate spre neschimbare
- Relevu si Expertiza tehnica – rezistenta si stabilitate
- Proiect tehnic si detalii de executie nr. SMK20/2022

2.1.1. Prezentarea temei de proiectare primita de la Beneficiar

Prin tema de proiectare au fost solicitate realizarea urmatoarelor lucrari de modernizare si reparatii interioare:

- Lucrari de reparatii si inlocuiri de finisaje interioare, pardoseli, pereti, tavane.
- Lucrari amenajare/recompartimentare zona bucatarii, cabinet medical, izolator.
- Lucrari de inlocuire a tamplariei interioare care nu a fost cuprinsa in proiectul ”MODERNIZARE SI REABILITARE TERMICA A GRADINITEI NR. 230”.

- Refacere grupuri sanitare, atat finsaje, cat si obiecte sanitare si reconfigurarea acestora, conform normelor in vigoare.
- Lucrari de reabilitare/modernizare a instalatiilor de iluminat electrice, curenti tari si curenti slabi, inclusiv a instalatiei de detectie si avertizare incendiu, cat si a centralei de avertizare incendiu.
- Lucrari de reabilitare/modernizare a instalatiilor sanitare.

2.1.2.Particularitati ale amplasamentului si constructiei

a) Descrierea amplasamentului

Gradinita nr. 230 este situata in intravilanul municipiului Bucuresti, pe un teren cu suprafata de 6324 m, cu numarul cadastral vechi 8744 respectiv nr. cadastral nou 212176.

b) Destinatia

Gradinita nr. 230 are destinatia de institutie de invatamant prescolar si a fost construita in anul 1975.

c) Caracteristici tehnice si parametrii specifici obiectivului de investitie

Constructia este alcatuita dintr-un singur corp C1.

Regimul de inaltime al cladirii C1 este Sp+P+1E+ Et teh.

• Corpul C1 – reprezentat de cladirea gradinitei are in plan forma literei U, ramurile laterale fiind compuse din doua deschideri (una de 5.75 m si una de 2.70 m) si opt travee de cate 3.00 m, iar ramura centrala din trei deschideri (doua de cate 5.75 m si una de 1.60 m) si unsprezece travee (de cate 3.00 m). Astfel se formeaza un contur rectangular cu dimensiunile de 26.85 m x 45.05 m din care lipsesc trei zone dreptunghiulare, doua cu dimensiunile de 2.35 m x 5.74 m si una cu dimensiunile de 13.45 m x 27.65 m.

d) Topografia

Terenul pe care este amplasata cladirea C1, este plan, fara denivelari si fara pericol de inundare.

e) Clima si fenomenele naturale specifice zonei

Teritoriul municipiului Bucuresti este situat in aria climei temperat continentala, cu variatii de temperatura si umiditate specifice acestei clime.

Elementele caracteristice privind amplasarea clădirii in mediul construit sunt următoarele:

- zona climatica: II conform hartii de zonare climatica a României, fig A1 din SR 1907-1, $T_e = -15^{\circ}\text{C}$.

- zona eoliana: II la o viteza a vantului de 3,5-8,5 m/s conform hartii de incadrare a localitatilor in zone eoliene, fig 4 din SR 1907-1 pozitia fata de vanturile dominante: amplasament moderat adapostit pentru fațada principală și cea posterioara.

Prima ninsoare cade aproximativ in ultima decada a lunii noiembrie, iar ultima, catre inceputul lunii martie. Incarcarea din zapada, conform Normativ CR-1-1-3-2012, este de 2.0 KN/mp.

Vanturile dominante sufla in toate anotimpurile din N si NV. Valorile presiunii de referinta, conform CR-1-1-4-2012, mediata pe 10 minute, la 10 m, avand 50 ani interval mediu de recurenta, este de 0.5 kPa.

f) Geologia. Seismicitate

Zona seismica de calcul Bucuresti cu $T_c = 1,6$ sec si $a_g = 0,30$ g pentru $IMR = 225$ ani.

Conditii seismice ale amplasamentului :

$\nu = 0.5$	factor de reducere
$c = 1$	coeficient de amplificare al deplasarilor
$\gamma_{1,e} = 1.2$	coeficient de importanta pentru actiune seismica
$a_g = 0.30g = 2.94 \text{ m/s}^2$	acceleratia terenului pentru proiectare
$q = 4.0$	coeficient de comportare seismica
$T_c = 1.6 \text{ s}$	perioada de colt
$\beta_0 = 2.50$	factor de amplificare spectrala al acceleratiei

Constructia – cele patru corpuri se incadreaza in clasa de risc seismic **R_sIII** ce corespunde cladirilor susceptibile de avariere moderata la actiunea cutremurului de proiectare asociat Starii Limita Ultime, care poate pune in pericol siguranta utilizatorilor. In consecinta, **INTERVENTIA STRUCTURALA NU ESTE NECESARA.**

g) Devierile si protejarile de utilitati afectate

Nu este cazul.

h) Sursele de apa, energie electrica, gaze, telefon, etc pentru lucrari definitive si provizorii

Corpul de cladire al gradinitei C1 are asigurate urmatoarele utilitati:

- alimentare cu energie electrica din reseaua de joasa tensiune;
- alimentare cu gaz natural din reseaua municipala;
- alimentare cu apa rece de la reseaua municipala;
- canalizare racordata la reseaua municipala;
- energie termica de la punctul termic zonal;
- apa calda de consum (60°C) produsa de punctul termic zonal;
- retea de telefonie.

i) Caile de acces permanente, caile de comunicatii

Accesul pe amplasament se face din Aleea Potaisa, acces asfaltat.

j) Caile de acces provizorii

Aceleasi cu caile de acces permanente.

i) Bunuri de patrimoniu cultural imobil

Nu este cazul.

k) Studii de teren

- Studiu geotehnic pentru solutia de consolidare a infrastructurii, conform reglementarilor tehnice in vigoare.

Nu este cazul.

- Studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, dupa caz.

Nu este cazul.

- Analiza vulnerabilitatii cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice ce pot afecta investitia.

Nu este cazul.

- Informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate.

Nu este cazul.

l) Categoria si clasa de importanta a obiectivului

- Clasa de importanta-II (conform Codului PI00/1-2013)
- Categoria de importanta - C (conform HG 766/1997)

2.2. LUCRARI IN DESFASURARE LA DATA REALIZARII PROIECTULUI

La data realizarii acestui proiect de *Modernizare si reparatii interioare*, sunt in curs de realizare lucrari din proiectul anterior nr. SMK20/2022 - "Modernizare si reabilitare termica a Gradinitei nr. 230" si "Lucrari de interventie structurala".

Pentru specialitatea Rezistenta: Constructia este supusa unui proces de interventie structurala, in baza Expertizei tehnice realizate de expert tehnic Mihai Pavel, care cuprinde lucrari de reparatii si consolidari si care sunt realizate in baza unui contract incheiat de Constructor cu Primaria Sectorului 6. In consecinta, lucrarile de reparatii, eventualele consolidari, inclusiv cele de desfiintare si realizare pereti noi (din BCA si/sau Gips-carton)

pentru compartimentari, confectiile metalice noi propuse, care faceau obiectul prezentului contract nr. 254/27.10.2022 de "Modernizare - reparatii interioare", sunt integrate in proiectul de "Interventie structurala", in scopul unei mai bune corelari si executie a lucrarilor.

Pentru specialitatea Instalatii HVAC: Circuitele pentru HVAC (coloane, robineti, mufe, coturi, racorduri, etc.), tabloul termic general cu schemele termice aferente, care faceau obiectul prezentului contract nr. 254/27.10.2022 de "Modernizare - reparatii interioare", sunt integrate in proiectul initial de "Modernizare si reabilitare termica a Gradinitei nr. 230", in scopul unei mai bune corelari si executie a lucrarilor.

Pentru specialitatea Instalatii sanitare - Instalatii de limitare si stingere a incendiilor: Instalatiile cu hidranti de incendiu interior, Instalatiile cu hidranti de incendiu exterior si Gospodaria de apa pentru hidranti interior nu sunt incluse in prezentul proiect, deoarece ele fac obiectul proiectului initial de "Modernizare si reabilitare termica a Gradinitei nr. 230", unde de altfel sunt si prezentate/proiectate.

Pentru specialitatea Instalatii electrice: *Instalatiile electrice de iluminat de siguranta* (Iluminat de securitate pentru evacuare, Iluminat de securitate pentru continuarea lucrului, Iluminat de securitate impotriva panicii, Iluminat de securitate pentru marcarea hidrantilor interiori de incendiu), **Instalatia de paratrasnet, Instalatia electrica de protectie prin legare la pamant, Instalatia electrica de detectare, semnalizare si avertizare in caz de incendiu, Instalatii electrice de productie a energiei electrice cu panouri fotovoltaice** nu sunt incluse in prezentul proiect, deoarece ele fac obiectul proiectului initial de "Modernizare si reabilitare termica a Gradinitei nr. 230", unde, de altfel, sunt si prezentate/proiectate.

2.3. LUCRARI PROPUSE DE MODERNIZARE SI REPARATII INTERIOARE

2.3.1. ARHITECTURA

- **Compartimentari interioare**
- **Placaje, tencuieli, gleturi, zugraveli si vopsitorii la pereti**
- **Pardoseli**
- **Tavane**
- **Hidroizolatii la rece in grupurile sanitare**
- **Tamplarie interioara, exceptand cele din proiectului initial de "Modernizare si reabilitare termica a Gradinitei nr. 230", impuse de ISU**
- **Alte categorii de lucrari**

Toate aceste lucrari se regasesc descrise detaliat in Memoriul de arhitectura.

Nu este admisa utilizarea materialelor si finisajelor din mase plastic in spatiile accesibile copiilor si in general, se va elimina utilizarea celor care degaja fum si gaze toxice in caz de incendiu" (cf. 4.2.102 din P118/1999).

2.3.2. INSTALATII SANITARE

- **Instalatii sanitare interioare**
 - Instalatii sanitare interioare - de alimentare cu apa rece
 - Instalatii interioare pentru scurgere - canalizare (apele uzate menajere-fecaloide)
- **Instalatii sanitare exterioare**
 - Pentru alimentare cu apa potabila
 - Pentru canalizare ape uzate menajere

- **Echiparea cu obiecte sanitare si accesorii, exceptand Grupurile sanitare pentru persoane cu dizabilitati din proiectul initial de "Modernizare si reabilitare termica a Gradinitei nr. 230"**

Toate aceste lucrari se regasesc descrise detaliat in Memoriul de instalatii sanitare.

2.3.3. INSTALATII ELECTRICE

- **Instalatiile electrice - curenti tari (inlocuire trasee electrice pt. iluminat si prize)**
- **Instalatii electrice de forta – inlocuirea tablourilor electrice de distributie existente**

Toate aceste lucrari se regasesc descrise detaliat in Memoriul de instalatii electrice.

2.4. MASURI ISU

Toate masurile ISU necesare pentru respectarea legislatiei privind securitatea la incendiu au fost realizate prin proiectul de "Modernizare si reabilitare termica a Gradinitei nr. 230" nr. SMK20/2022.

Actualul proiect respecta si nu modifica masurile implementate prin proiectul anterior.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
Marius Ionel Ungureanu**