



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 267/03.10.2024**

privind aprobarea documentației tehnice faza studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *REAMENAJARE INCINTĂ ȘI CONSTRUIRE HUB SPORTIV COLEGIUL TEHNIC "IULIU MANIU"*

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6, Nota de fundamentare a Administrației Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6 nr. .... și Raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții Publice nr. ...., din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

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

Ținând cont de prevederile:

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

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

Consiliul Local al Sectorului 6

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă documentația tehnică faza studiu de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții *REAMENAJARE INCINTĂ ȘI CONSTRUIRE HUB SPORTIV COLEGIUL TEHNIC "IULIU MANIU"*, conform Anexelor nr. 1 și nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Finanțarea obiectivului de investiții prevăzut la art. 1 se va face din fonduri aprobate cu această destinație din bugetul A.D.P.D.U. Sector 6 și/sau alte surse de finanțare legal constituite.

**Art. 3.** (1) Primarul Sectorului 6 și Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

**INIȚIATOR PROIECT,  
PRIMAR,  
CIPRIAN CIUCU**

**AVIZEAZĂ**  
pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)  
din O.U.G. nr. 57/2019  
**Secretarul general al Sectorului 6,**  
Demirel Spiridon



**CABINET PRIMAR**

Calea Plevnei nr.147-149,  
Sector 6 București  
Tel: 0376 204 319  
prim6@primarie6.ro

primarie6.ro

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice faza studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *REAMENAJARE INCINTĂ ȘI CONSTRUIRE HUB SPORTIV COLEGIUL TEHNIC „IULIU MANIU”*

Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale prin care: “Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative”.

Sectorul 6 al Municipiului București necesită suplimentarea spațiilor publice urbane sau recuperarea celor neutilizate și oferirea către locuitori a unui suport pentru interacțiune și desfășurarea diverselor activități ale vieții urbane. Oamenii au nevoie de un al treilea loc diferit de acasă sau locul de muncă, unde să își petreacă timpul liber și să se întâlnească cu ceilalți membrii ai comunității.

Prin investiția propusă se va crea un centru sportiv unde se vor putea organiza competiții sportive într-un spațiu flexibil ce se poate adapta pentru evenimente fără spectatori și evenimente de până la 550 de spectatori în funcție de specificul jocului ce se desfășoară.

Luând în considerare prevederile art. 139 alin. (3) lit. a), precum și cele ale art. 166 alin. (2) lit. k) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere și aprobare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice faza studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *REAMENAJARE INCINTĂ ȘI CONSTRUIRE HUB SPORTIV COLEGIUL TEHNIC „IULIU MANIU”*.



Sectorul 6 al Municipiului București deține un sistem de management al calității certificat, conform standardului ISO37001:2017, de către organsimul de certificare CERTIND

**PRIMAR,**

Ciprian Ciucu



**ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI  
PUBLIC ȘI DEZVOLTARE  
URBANĂ SECTOR 6**

Intr. Av. Caranda Ghe. Nr.9  
Sector 6 București  
Tel: 021 410 16 81  
contact@adps6.ro

adps6.ro

## **NOTĂ DE FUNDAMENTARE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice faza studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții

### **REAMENAJARE INCINTĂ ȘI CONSTRUIRE HUB SPORTIV**

#### **COLEGIUL TEHNIC „IULIU MANIU”**

Prezenta documentație în faza studiu de fezabilitate este elaborată în baza prevederilor HG nr. 907/2016 *privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*, ce reglementează etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico - economice pentru realizarea obiectivelor/proiectelor noi de investiții în domeniul construcțiilor, a lucrărilor de intervenții la construcții existente și a altor lucrări de investiții, ale căror cheltuieli, destinate realizării de active fixe de natura domeniului public și/sau privat al statului/unității administrativ-teritoriale ori de natura domeniului privat al persoanelor fizice și/sau juridice, se finanțează total sau parțial din fonduri publice, respectiv din bugetele prevăzute la art. 1 alin. (2) din Legea nr. 273/2006 *privind finanțele publice locale*, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de construire a hub sportiv este inclus în obiectivul strategic – Dezvoltare socială performantă și incluzivă descris în PIDU Sector 6. Acesta va asigura facilitarea de activități sportive pentru locuitorii din zonă prin asigurarea unui spațiu dedicat.

Imobilul care compune incinta Colegiului Tehnic Iuliu Maniu este reprezentat de nr. cadastral 211641. În zona de S-V a terenului se află o zonă neintabulată care se află în interiorul împrejurării dar nu este inclusă în documentația cadastrală, astfel zona respectivă nu va face parte din documentația care face obiectul investiției.

Imobilul are următoarele vecinătăți:

Nord            Bulevardul Iuliu Maniu IE 233887

Sud Proprietate privata IE 200037; IE 205372; IE 200044; IE 200039  
Est Proprietate privata IE 204015  
Vest Strada Preciziei IE 241334

Suprafața terenului pe care se realizează investiția este de 18 667 mp, având în plan dimensiuni aproximative de 117 m x 210 m și forma rectangulară ce se poate înscrie într-un trapez. Construcțiile existente au o suprafața construită la sol de 4657 mp conform extrasului de carte funciară și 4633,68 mp conform măsurătorilor topo.

Suprafața actuală a Colegiului Tehnic "Iuliu Maniu", unde se propune realizarea lucrărilor, dispune de 2 terenuri de minifotbal pe gazon sintetic și 2 terenuri de tenis pe suprafață sintetică, cele 4 terenuri fiind împrejmuite individual într-un dreptunghi cu laturile aproximative de 96 x 40 m. Terenurile de minifotbal se înscriu într-un dreptunghi cu laturile de 45 x 23 m fiecare și terenurile de tenis se înscriu în 22 x 12 m fiecare. Pe zona rămasă adiacentă terenurilor se regăsește o platformă betonată nefolosită care descrie un dreptunghi aproximativ cu laturile de 49 x 12 m.

Toate acestea sunt împrejmuite pe toate laturile cu garduri din plasa împletită, plasă textilă și gard din montanți metalici de la caz la caz.

Împreună cu o zonă din parcare actuală, cele descrise mai sus descriu terenul unde se va realiza construcția propusă.

La momentul realizării documentației, terenurile de sport sunt funcționale, de asemenea colegiul este funcțional cu următorii coeficienți urbanistici:

- P.O.T. = 24,82%
- C.U.T. = 0,75
- Construcții existente = 4633,68 mp
- Înălțimea maximă a construcțiilor = P+4
- Spații verzi = 3556 mp; 19,04%
- Nr locuri de parcare 43 locuri de parcare = 538 mp
- Circulații pietonale, auto și terase neacoperite = 9939 mp

Incinta permite accesul auto și pietonal la toate corpurile de clădire, iar accesul persoanelor cu dizabilități la cel puțin o intrare în fiecare clădire de interes.

Vegetația existentă este o vegetație matură, compusă din specii indigene care s-au dezvoltat fără o întreținere frecventă și în lipsa unui sistem de udare. Speciile foioase sunt bine adaptate în situ și bine integrate fiind necesare doar lucrări sanitare pe alocuri. Un număr de 8 exemplare din totalul de 115 arbori, sunt în declin și necesită înlăturarea acestora din sit. Situl prezintă avantajul unei vegetații arboricole bine reprezentată cu specii indigene mature fără boli sau dăunători.

Prin investiția propusă se va crea un centru sportiv unde se vor putea organiza competiții sportive într-un spațiu flexibil ce se poate adapta pentru evenimente fără spectatori și evenimente de până la 550 de spectatori în funcție de specificul jocului ce se desfășoară.

La finalizare, spațiul nou creat împreună cu corpurile colegiului, vor asigura un pol sportiv de referință atât în Sectorul 6, cât și în Municipiul București.

Prin realizarea proiectului "Reamenajare incintă și construire hub sportiv Colegiul Tehnic „Iuliu Maniu”, se vor atinge următoarele obiective specifice:

- creșterea atractivității zonei și a aspectelor mediului socio-economic

- îmbunătățirea calității vieții și oferirea unui cadru pentru interacțiunile sociale
- dezvoltarea activităților de sport și recreere, acționându-se în direcția diversificării ofertei la nivelul sectorului
- promovarea activităților sportive, a activităților fizice în general prin dezvoltarea facilităților specifice moderne și atragerea publicului larg.

Obiectivele propuse pentru realizarea investiției au fost definite astfel încât să existe coerența cu obiectivele politicilor de investiții sectoriale și locale relevante.

Totodată, pentru a încuraja crearea unei comunități cu interese legate de un stil de viață activ și sănătos zona terenurilor de sport va fi deschisă publicului larg. În acest sens utilizatorii vor beneficia de parcări umbrite de arborii existenți și propuși, alei bine iluminate și terenuri de sport moderne. Sunt luate în considerare și condițiile de siguranță în care utilizatorii își pot desfășura activitățile, circulațiile fiind proiectate astfel încât accesul automobilelor speciale (pompieri, ambulanță, smurd) să nu reprezinte o problemă.

**În urma studiilor și analizelor comparative scenariul/opțiunea tehnico-economică aleasă este scenariul 2, întrucât prin implementarea scenariului 2, față de scenariul 1 se observă avantajul tehnologic (de producție, transport, montaj), avantajul costului mai scăzut, avantajul eficienței economice și al sustenabilității.**

Astfel, pentru atingerea obiectivelor propuse, se propun următoarele categorii de lucrări descrise pe scurt:

- Lucrări de organizare de șantier, delimitarea zonei de lucru al platformelor de depozitare și ateliere
- Delimitarea zonei de lucru pe sectoare
- Săpături generale
- Lucrări de infrastructură incintă și construcție propusă
- Lucrări la suprastructură
- Închideri învelitoare
- Închideri perimetrare
- Lucrări de hidroizolare
- Lucrări instalații mecanice, electrice și sanitare
- Construire pereți despărțitori
- Turnare sape și reborduri
- Finisaje pardoseli tavane și pereți
- Montaj tâmplării, balustrade
- Finisaje exterioare
- Lucrări peisagere
- Montaj echipamente și dotări

- Teste echipamente

**Durata de realizare a investiției se estimează la cca. 22 luni, din care lucrări de proiectare 7 luni, organizare de șantier o luna, construcții-montaj 12 luni. Cele 22 luni se vor repartiza împreună cu beneficiarul, întocmind graficul de investiție.**

**Valoarea totală a devizului general estimativ al investiției este de:**

**TOTAL: 23.383.897,03 LEI (fără TVA) la care se adaugă 4.401.267,75 LEI (TVA) rezultând 27.785.164,78 LEI (inclusiv TVA)**

**din care C+M: 20.138.474,26 LEI (fără TVA) la care se adaugă 3.826.310,11 LEI (TVA) rezultând 23.964.784,37 LEI (inclusiv TVA)**

Indicatorii tehnico-economici sunt conformi cu devizul general al investiției întocmit în conformitate cu prevederile din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016.

Din punct de vedere tehnic, sunt incidente prevederile art. 5, alin(4) și art. 7 din 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.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 166 alin. (2) lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, proiectul îndeplinește condițiile legale.

Din punct de vedere economic, raportat la dispozițiile art. 44, alin.(1) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, proiectul îndeplinește condițiile legale.

Lucrările se vor realiza din fondurile aprobate cu această destinație din bugetul Administrației Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6 și/sau alte surse de finanțare legal constituite.

Având în vedere cele expuse anterior, înaintăm spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice faza studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **REAMENAJARE INCINTĂ ȘI CONSTRUIRE HUB SPORTIV COLEGIUL TEHNIC „IULIU MANIU”**.

Director General

**IOAN-OVIDIU MAXIM**



Nr. 72350/08.10.2024

**DIRECȚIA GENERALĂ  
INVESTIȚII PUBLICE**

Calea Plevnei nr. 147-149,  
Sector 6 București  
Tel: 0376 204 319  
[prim6@primarie6.ro](mailto:prim6@primarie6.ro)

[primarie6.ro](http://primarie6.ro)

Datele cu caracter personal sunt prelucrate  
conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice faza studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții REAMENAJARE INCINTĂ ȘI CONSTRUIRE HUB SPORTIV COLEGIUL TEHNIC "IULIU MANIU"

Având în vedere Nota de fundamentare transmisă de către Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6, se inițiază prezentul proiect de hotărâre.

Proiectul de construire a hub-ului sportiv face parte din obiectivul strategic "Dezvoltare socială performantă și incluzivă", așa cum este detaliat în Planul Integrat de Dezvoltare Urbană (PIDU) al Sectorului 6. Acesta va oferi locuitorilor din zonă un spațiu dedicat activităților sportive.

Prin realizarea proiectului REAMENAJARE INCINTĂ ȘI CONSTRUIRE HUB SPORTIV COLEGIUL TEHNIC "IULIU MANIU", se vor atinge următoarele obiective specifice:

- creșterea atractivității zonei și a aspectelor mediului socio-economic
- îmbunătățirea calității vieții și oferirea unui cadru pentru interacțiunile sociale
- dezvoltarea activităților de sport și recreere, acționându-se în direcția diversificării ofertei la nivelul sectorului
- promovarea activităților sportive, a activităților fizice în general prin dezvoltarea facilităților specifice moderne și atragerea publicului larg.

Obiectivele propuse pentru realizarea investiției au fost definite astfel încât să existe coerența cu obiectivele politicilor de investiții sectoriale și locale relevante.

Având în vedere necesitatea îmbunătățirii calității și aspectului infrastructurii publice urbane și ținând cont de nevoile populației, s-a analizat posibilitatea revitalizării complexului colegiului.

Suprafața terenului analizat este de 18 667 mp, având în plan dimensiuni aproximative de 117 m x 210 m și forma rectangulară ce se poate înscrie într-un trapez. Construcțiile existente au o suprafață construită la sol de



Sectorul 6 al Municipiului București deține un sistem de management al calității certificat, conform standardului ISO37001:2017, de către organismul de certificare CERTIND.

4657 conform extrasului de carte funciara și 4633,68 mp conform măsurătorilor topografice.

Cladirile existenta conform cadastru sunt:

- Corp C1 - cladire sali de curs S= 781 mp
- Corp C2 - cladire sali de curs S= 549 mp
- Corp C3 – sala de sport S= 749 mp
- Corp C4 - camin S= 1533 mp
- Corp C5 - cantina S= 670 mp
- Corp C6 – punct termic S= 207 mp
- Corp C7 - anexa S= 46 mp
- Corp C8 - magazie S= 55 mp
- Corp C9 - magazie S= 68 mp

Prin investiția propusa se va crea un centru sportiv unde se vor putea organiza competiții sportive intr-un spațiu flexibil ce se poate adapta pentru evenimente fără spectatori si evenimente de pana la 550 de spectatori in funcție de specificul jocului ce se desfășoară.

Conceptul propune crearea unei amenajări peisagere care să corespundă noului Hub Sportiv. În acest sens se dorește sprijinirea unui stil de viață sănătos dar și a educației și prin crearea unui campus care atinge înalte standarde de calitate. S-au studiat tipurile de amenajări pentru fiecare clădire și funcționalitate astfel că sunt propuse tipologii diferite de spații, fiecare fiind adaptat la cerințele generate de obiectele arhitecturale din sit. De exemplu, spațiul verde adiacent clădirii sălilor de clasă creionează un cadru destinat relaxării în timpul pauzelor elevilor dar și un spațiu de primire relaționat cu accesul în grădina liceului. În mod similar sunt create grădini adaptate căminului, atelierelor, cantinei și terenurilor de sport.

Totodată, pentru a încuraja crearea unei comunități cu interese legate de un stil de viață activ și sănătos zona terenurilor de sport va fi deschisă publicului larg. În acest sens utilizatorii vor beneficia de parcări umbrite de arborii existenți și propuși, alei bine-iluminate și terenuri de sport moderne. Sunt luate în considerare și condițiile de siguranță în care utilizatorii își pot desfășura activitățile, circulațiile fiind proiectate astfel încât accesul automobilelor speciale (pompieri, ambulanță, smurd) să nu reprezinte o problemă.

Prin proiect se propun 52 de locuri de parcare, dintre care 3 locuri pentru persoane cu dizabilitati, amplasate in apropierea intrarii, 4 locuri de parcare cu posibilitatea de alimentare a autovehiculelor electrice si 110 locuri pentru biciclete.

In cazul unui eveniment cu echipe din afara orasului, parcare poate acomoda 2 autocare in locul a 9 locuri de parcare autoturisme.

Ca urmare a documentelor înaintate de către Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6, pentru prezentul proiect de hotărâre, inclusiv din Nota de funamentare, reiese faptul că:

Valoarea totală a obiectivului de investiții este de 23,383,897.03 lei (fără TVA), din care C+M: 20,138,474.26 lei (fără TVA), respectiv de 27,785,164.78 lei (cu TVA), din care C+M: 23,964,784.37 lei (cu TVA).



În conformitate cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. a) și art. 166 alin. (2) lit. k) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbateră și aprobare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice faza studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții REAMENAJARE INCINTĂ ȘI CONSTRUIRE HUB SPORTIV COLEGIUL TEHNIC "IULIU MANIU".

DIRECTOR GENERAL  
MARIUS MARIN PETRESCU