



HOTĂRÂRE

*privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de
utilitate publică de interes local pentru obiectivul "Construire liceu și sală de sport în oraș
Bragadiru, județul Ilfov, șos. Alexandriei nr. 208"*

Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr. 28978/06.05.2026 al domnului Lupulescu Gabriel – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov.
- b) Raportul de specialitate nr. 41503/24.06.2026 al Serviciului investiții, achiziții publice, proiecte și programe de dezvoltare.
- c) Raportul de specialitate nr. 41526/24.06.2026 al Direcției economice – Serviciul buget, finanțe, contabilitate.
- d) Raportul de specialitate nr. 28979/06.2026 al Serviciului registrul agricol, cadastru, agricultură și spațiu locativ.
- e) Raportul de specialitate nr. 38999/15.06.2026 al Serviciului monitorizare și administrare a unităților de învățământ;
- f) Raportul comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.
- g) Raportul comisiei de specialitate juridică și de disciplină a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

În conformitate cu prevederile:

- a) Art. 1, art. 2 alin. (1) lit. a), art. 4 alin. (1), art. 5 alin. (1) și alin. (3) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării pentru obiective de interes național, județean și local, actualizată.
- b) Art. 1 alin. (1), (2), (4), (5), (6), art. 4 alin. (1), (2), (5), (6), (7) și art. 14 din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, actualizată.
- c) Art. 129, alin. (2) lit. c) și d), alin. (4) lit. e), alin. (7), lit. m) și alin. (14) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Art. 3 alin. (2) și Cap. IX, art. 80, art. 81 și art. 82 din legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1) și art. 196, alin. (1), litera a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Construire liceu și sală de sport în oraș Bragadiru, județul Ilfov, șos.

Șoseaua Alexandriei Nr. 249

Tel/Fax 021 4480572



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



Alexandriei nr. 208", conform anexei 1 - indicatori tehnico-economici și anexei 2 - studiu de fezabilitate (atașat în format electronic), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă coridorul de expropriere conform anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și amplasamentul lucrării "Construire liceu și sală de sport în oraș Bragadiru, județul Ilfov, șos. Alexandriei nr. 208".

Art. 3. – Se declară de utilitate publică realizarea obiectivului "Construire liceu și sală de sport în oraș Bragadiru, județul Ilfov, șos. Alexandriei nr. 208".

Art. 4. – Se aprobă alocarea de la bugetul local general consolidat pentru anul 2026 al orașului Bragadiru, a sumei de 157.169, 00 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale, din capitolul bugetar 84.03.03.

Art. 5. – Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul "Construire liceu și sală de sport în oraș Bragadiru, județul Ilfov, șos. Alexandriei nr. 208".

Art. 6. – Se aprobă raportul de evaluare a imobilului afectat de coridorul de expropriere, conform anexei 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. – Se aprobă Lista cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere și suma individuală aferentă despăgubirii estimate de către orașul Bragadiru, județul Ilfov, conform anexei 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. – Se aprobă suma individuală aferentă despăgubirilor pentru imobilul proprietate privată, situat pe amplasamentul de utilitate publică de interes local, stabilit în baza raportului de evaluare, conform anexei 5.

Art. 9. – Termenul în care se virează sumele individuale într-un cont deschis pe numele orașului Bragadiru, județul Ilfov la dispoziția proprietarilor de imobile, este de 30 zile calendaristice de la publicarea prezentei hotărâri.

Art. 10. – Comisia pentru verificarea dreptului de proprietate și constatarea acceptării sau, după caz, a neacceptării cuantumului despăgubirilor de către proprietarii imobilelor expropriate, va fi numită prin dispoziția primarului orașului Bragadiru, județul Ilfov.

Art. 11. - Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, prin serviciile de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 12. - Prezenta hotărâre se va comunica prin grija secretarului general al orașului Bragadiru, județul Ilfov, primarului orașului Bragadiru, Instituției Prefectului – județul Ilfov și serviciilor de specialitate din cadrul instituției, precum și publicarea acesteia pe pagina de internet.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Andrei LAZĂR

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar general U.A.T.,
Veronica IONIȚĂ

ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV

Nr. 97/25.06 2026

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu: 14 voturi "pentru", 2 "împotrivă" și 1 "abțineri"
din 18 consilieri prezenți la ședință din totalul de 18 consilieri în funcție

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI
privind cheltuielile de capital necesare realizarii obiectivului

” Construire liceu si sala de sport in Orasul Bragadiru, judetul Ilfov, Soseaua Alexandriei nr 208”

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	157,169.00	0.00	157,169.00
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		157,169.00	0.00	157,169.00
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	3,000.00	630.00	3,630.00
3.1.1	Studii de teren	3,000.00	630.00	3,630.00
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	2,000.00	420.00	2,420.00
3.3	Expertizare 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	22,698.08	4,766.60	27,464.67
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	15,000.00	3,150.00	18,150.00
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 (3.0% din C+M)	7,698.08	1,616.60	9,314.67
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

ANEXA 1 LA HCL NR.....din.....

3.8	Asistenta tehnica	10,264.10	2,155.46	12,419.56
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,566.03	538.87	3,104.89
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor (0.5% din C+M)	1,283.01	269.43	1,552.45
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii (0.5% din C+M)	1,283.01	269.43	1,552.45
3.8.2	Dirigentie de santier (3.0% din C+M)	7,698.08	1,616.60	9,314.67
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		37,962.18	7,972.06	45,934.23
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	221,602.51	46,536.53	268,139.03
4.1.1	1 Lucrari Sistemizare Teren	221,602.51	46,536.53	268,139.03
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		221,602.51	46,536.53	268,139.03
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	50,000.00	10,500.00	60,500.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35,000.00	7,350.00	42,350.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	15,000.00	3,150.00	18,150.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2,822.63	0.00	2,822.63
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	256.60	0.00	256.60
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	1,283.01	0.00	1,283.01
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	1,283.01	0.00	1,283.01
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 (10.0% din C+M)	25,660.25	5,388.65	31,048.90
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		78,482.88	15,888.65	94,371.53

CAPITOL 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
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25%	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208		495,216.56	70,397.24	565,613.80
TOTAL Constructii+Montaj		256,602.51	53,886.53	310,489.03

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Intocmit,
Sef Serviciu IAPPPD
Zamfir Nicoleta

Anexa 3 la HCL nr. 92
2026

SUPORT TOPOGRAFIC

scara 1:1000

CE CONSTITUIE CORIDORUL DE EXPROPRIERE PRIVIND OBIECTIVUL
CONSTRUIRE LICEU ŞI SALA DE SPORT ÎN ORAŞUL BRAGADIRU, JUDEŢUL ILFOV,
ŞOSEAUA ALEXANDRIEI NR 208.

321400

321400

nr.cad. 143349 - Str. Diamantului

Adresa imobilului

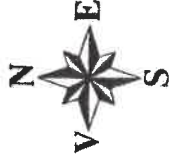
Jud. Ilfov, Oras Bragadiru, Tarla 20, Parcela 95/34.

28.04m

28.03m

nr.cad. 109194

30.02m



321300

321300

Executant Midland Station srl
Aut. Seria RO-B-F nr.2387
Sergiu Conea
Aut. Seria OT nr.135



Data: Aprilie 2026

321200

321200

Jud. Ilfov, Oras Bragadiru, Tarla 20, Parcela 95/34.

nr.cad.105210
272.92m

nr.cad.129775
272.92m

CULOAR EXPROPRIERE
INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321374.740	579677.175	10.291
2	321370.854	579667.646	28.032
3	321345.268	579679.099	30.024
4	321333.951	579651.289	272.921
5	321084.847	579762.792	40.316
6	321100.044	579800.134	272.920
7	321349.147	579688.631	28.040
S=11285mp P=682.544m			

321100

321100

Certific amplasamentul conform variantei finale a
studiului de fezabilitate aprobat prin HCL

UAT Bragadiru

nr.cad.136046
nr.cad.137828 - DN19

579700

579800

Anexa 4 la HCL
nr. 97
2026

RAPORT DE EVALUARE

EVK 1343-2026

**Despăgubire pentru teren cu suprafața 11285 mp propus
pentru expropriere în cadrul lucrării de utilitate publică
"Construire liceu și sală de sport în Orașul Bragadiru,
Județul Ilfov, Șoseaua Alexandriei nr. 208"**

Client și utilizator:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ BRAGADIRU

LUNA MAI 2026

Raport de evaluare despăgubiri pentru imobile intravilane/extravilane,
în vederea exproprierii, aflate pe raza U.A.T. - Oraș Bragadiru, Județ Ilfov

pag. 1

CUPRINS

	<u>Pag.</u>
CAP. 1 SINTEZA EVALUĂRII	3
1.1 Scrisoare de transmitere	3
1.2 Certificarea evaluarii	4
CAP. 2 TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	5
2.1 Ipoteze semnificative si speciale	5
2.2 Obiectul evaluarii	6
2.3 Clientul evaluarii	6
2.4 Scopul evaluarii; tipul valorii estimate	6
2.5 Data inspectiei; data evaluarii; modul de exprimare a valorii	7
2.6 Amploarea investigatiilor	7
2.7 Documentarea evaluarii; surse de informatii; legislatie aplicabila	7
2.8 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	7
2.9 Declaratie de conformitate cu standardele de evaluare	8
CAP. 3 PREZENTARE TEREN EVALUAT	8
3.1 Amplasare teren expropriat	8
3.2 Descriere teren expropriat	8
CAP. 4 ELEMENTE DE PIAȚĂ	9
CAP. 5 CEA MAI BUNA UTILIZARE	9
CAP. 6 ESTIMARE DESPAGUBIRI	9
6.1 Abordari in evaluare	9
6.2 Estimare despagubiri pentru terenul expropriat	10
CAP. 7 REZULTATUL EVALUĂRII	11
CAP. 8 ANEXE (15 pag.)	11

CAP. 1. - SINTEZA EVALUARII

Bucuresti 21.05.2026

1.1. SCRISOARE DE TRANSMITERE

Către:

Primăria Oraşului Bragadiru, Judeţ Ilfov

Prin prezenta va transmitem anexat raportul de evaluare detaliat, cu un continut de 27 pagini, privind calculul despagubirii pentru terenul arabil extravilan cu suprafata de 11285mp propus pentru expropriere pentru cauză de utilitate publică necesară realizării lucrării **"Construire liceu şi sală de sport în Oraşul Bragadiru, Judeţul Ilfov, Şoseaua Alexandriei nr. 208"**.

Raportul de evaluare este destinat exclusiv utilizării de către clientul şi beneficiarul acestuia – U.A.T. Oraş Bragadiru, Judeţ Ilfov, posesia lui sau a unei copii a acestuia nu da dreptul multiplicării, publicării, inserării pe site-uri de internet, instrairării sau utilizării lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit.

Actualizarea şi documentarea informării cu date de piaţă a fost realizată în luna mai 2026 iar inspectia terenului a fost efectuată de către evaluator în data de 20 mai 2026.

Data de referinţă pentru care sunt valabile toate calculele, analizele şi estimările efectuate este 20.05.2026 pentru care cursul comunicat de BNR este 1euro=5,2358 lei.

În baza faptelor din analiza de piaţă, a calculelor efectuate, a scopului evaluării, a ipotezelor semnificative şi speciale, opinia raportată a evaluatorului este că valoarea de despagubire pentru imobilizarea evaluată este cea consemnată în capitolul 7 al prezentului raport de evaluare.

Raportul de evaluare a fost întocmit în conformitate cu legislaţia în vigoare şi ţinând cont de Standardele de evaluare a bunurilor 2025, aprobate prin Hotărârea nr. 2 / 2025 a Conferinţei Naţionale ANEVAR publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 333 / 15.04.2025, intrate în vigoare începând cu data de 01 iulie 2025 şi obligatorii pentru desfăşurarea activităţii de evaluare, din cadrul cărora, standardele şi ghidurile de evaluare, care au fost considerate aplicabile, fiind următoarele:

- SEV 100 – Cadrul general;
- SEV 101 – Termenii de referinţă ai evaluării;
- SEV 102 – Implementare;
- SEV 103 – Raportare;
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietăţii imobiliare;
- SEV 400 – Verificarea evaluării;
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

Cu stimă,

Ing. Vlad Eugen PAROTĂ

Evaluator

1.2. : CERTIFICAREA EVALUĂRII

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam urmatoarele:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului;
- analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele considerate și condițiile limitative prezentate in acest raport si sunt nepartinitoare din punct de vedere profesional;
- nici una din persoanele care au participat la intocmirea si documentarea cu informatii, in vederea realizarii prezentului raport de evaluare nu are nici un interes actual sau de perspectiva legat de proprietatea evaluata si nici nu depinde material sau este partinitor fata de vreuna din partile implicate;
- elaborarea prezentului raport de evaluare a fost realizată in conformitate cu prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor 2025, care înglobeaza cele mai noi Standarde Internationale de Evaluare (IVS), ghidurile și standardele de evaluare elaborate de ANEVAR, corelate cu IVS și revizuite, și un standard european (EVS), adoptate ca reglementari profesionale locale, pentru cea mai buna practica in activitatea de evaluare;
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de raportarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza obtinerea unui rezultat dorit de catre client si deasemenea nu este conditionat de niciun aspect al prezentului raport de evaluare;
- inspectia a fost efectuata personal de catre evaluator, in data de 20.05.2026;
- nici o persoană, cu excepția celor specificate in raportul de evaluare, nu a acordat asistență profesională in timpul elaborarii acestuia;
- evaluatorul care semneaza raportul de evaluare respecta codul deontologic, este membru ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire continua, are incheiata asigurarea de raspundere profesionala si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

Ing. Vlad Eugen PAROTĂ

Ar. autorizat EPI

21.05.2026



CAP. 2 : TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

2.1. IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI SPECIALE

Prezentul raport a fost elaborat în următoarele ipoteze semnificative și speciale:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către beneficiarul lucrării; acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate; în cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații;
- informațiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi reale și corecte, fără ca acesta să ofere nici o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile fără a-si asuma nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor;
- se presupune o administrare responsabilă a imobilizării evaluate;
- se presupune că imobilizarea evaluată este în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- evaluatorul a presupus că zona în care se află bunul imobil de natură terenurilor evaluat nu este poluată și este în concordanță cu reglementările legale în vigoare, pe plan local și republican, privind protecția mediului înconjurător; având în vedere faptul că este obligația proprietarului de a înlătura orice contaminare; evaluatorul recomandă, în eventualitatea în care se descoperă existența acesteia, efectuarea unui audit de mediu de către un expert autorizat înaintea oricărei decizii; în acest caz, opinia noastră va fi reconsiderată;
- se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte documente solicitate de autoritățile locale, regionale sau naționale au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare dintre utilizările pe care se bazează estimarea valorii din cadrul prezentului raport;
- se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale imobilizării evaluate ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice de specialitate ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;
- estimarea valorilor din acest raport a avut în vedere imobilizare evaluată în întregime și orice împărțire sau divizare în drepturi parțiale va anula valoarea estimată, dacă acestea nu au fost evidențiate în raport;
- evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună marturie în instanță;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;
- evaluatorul nu își asuma nici o responsabilitate pentru posibile evenimente ce influențează valoarea bunului imobil de natură terenurilor evaluat, care au avut loc după data evaluării sau data inspecției și care nu au putut fi identificate și indicate în prezentul raport de evaluare;
- acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului nr.2; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop;

- prezenta evaluare a fost realizată în contextul unei proceduri de expropriere pentru cauză de utilitate publică, situație în care cadrul legal special poate impune criterii și mecanisme diferite de cele utilizate într-o evaluare tipică pentru estimarea valorii de piață;
- în consecință, raportul conține abateri justificate de la aplicarea integrală a Standardelor de Evaluare ANEVAR, determinate exclusiv de necesitatea respectării dispozițiilor Legii nr. 255/2010 și ale normelor conexe aplicabile;

Ipoteze speciale:

- Evaluarea s-a efectuat numai pentru imobilizarea corporala inventariata individual si inclusa ca element de inregistrare contabila independenta; bunuri imobile identificate suplimentar la inspectia in teren nu fac obiectul prezentului raport de evaluare;
- Identificarea în teren a bunului imobil s-a efectuat strict la indicatiile reprezentantilor clientului;
- Toate informatiile referitoare la dimensiunile, vecinatatile, pozitionarea si suprafata terenului au fost preluate de la reprezentantii clientului.

2.2. OBIECTUL EVALUĂRII

Obiectul prezentului raport de evaluare este reprezentat de stabilirea despăgubirii pentru un teren extravilan cu suprafata de 11285mp, cu categoria de folosinta "arabil", amplasat în Orașul Bragadiru - cu o deschidere de 40,32ml la Șoseaua Alexandriei (nr.cad.136046) și o deschidere de 10,29ml la strada Diamantului (nr.cad.143346), conform suportului topografic întocmit în luna aprilie 2026 de autorizat Sergiu Conea, certificat de autorizare seria OT nr.135 - propus pentru expropriere pentru cauză de utilitate publică necesară realizării lucrării "**Construire liceu și sală de sport în Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, Șoseaua Alexandriei nr. 208**". Precizăm ca la data întocmirii prezentului raport de evaluare, terenul menționat nu are documentație cadastrală.

2.3. CLIENTUL EVALUĂRII

Evaluarea a fost solicitată de **U.A.T. Oraș Bragadiru** cu sediul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr.249, Județ Ilfov, cod postal 077025, legal reprezentată de domnul **Primar Gabriel LUPULESCU**, și se adresează acesteia în calitate de **client** (o parte care angajează contractual un evaluator pentru servicii de evaluare), **beneficiar** (persoană fizică sau juridică căreia, în temeiul unui contract, i se predau anumite produse sau lucrări, ori i se prestează anumite servicii), **destinatar** (persoană căreia i se trimite, i se adresează, i se încredințează ceva) și **utilizator desemnat** (clientul sau orice alta persoană fizică sau juridică careia i se acorda de către evaluator, în scris, dreptul de a utiliza, în anumite condiții, raportul de evaluare).

2.4. SCOPUL EVALUĂRII; TIPUL VALORII ESTIMATE

Prezentul raport de evaluare a fost elaborat în scopul estimării despăgubirilor aferente procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean sau local, în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 și ale legislației incidente aplicabile, pentru un teren cu suprafata de 11285mp pe care urmează să se realizeze lucrarea de utilitate publică "**Construire liceu și sală de sport în Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, Șoseaua Alexandriei nr. 208**". S-au avut în vedere și Standardele de evaluare a bunurilor 2025, aprobate prin Hotărârea nr. 2 / 2025 a Conferinței Naționale ANEVAR publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 333 / 15.04.2025, intrate în vigoare începând cu data de 01 iulie 2025. Standardele de evaluare sunt obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare începând cu data de 31 mai 2012, odată cu intrarea în vigoare a OG nr. 24/2011 și a primei ediții a Standardelor de evaluare adoptate de ANEVAR.

2.5. DATA INSPECȚIEI; DATA EVALUĂRII; MODUL DE EXPRIMARE A VALORII

Terenul evaluat a fost inspectat personal de evaluator în data de 20.05.2026.
Data de referință a evaluării este 21.05.2026.

Cursul de schimb utilizat în raportul de evaluare a fost de 5,2358 lei/euro, fiind cel comunicat de Banca Națională a României la data de referință a evaluării.

Valoarea este raportată în LEI. Pentru elementele de calcul ce au la bază valori în valută, s-a utilizat cursul valutar comunicat de BNR pentru data de referință a evaluării (21.05.2026), respectiv 1 euro = 5,2358 lei.

2.6. AMPLOAREA INVESTIGAȚIILOR

Amploarea investigațiilor s-a rezumat la inspectia vizuală și nu a depășit cele menționate în subcapitolul 2.1- Ipoteze speciale și condiții limitative.

2.7. DOCUMENTAREA EVALUĂRII, SURSE DE INFORMAȚII, LEGISLAȚIE APLICABILĂ

Identificarea documentară a proprietății imobiliare evaluate – adresa, dimensiunile cadastrale, legalitatea dezvoltării și drepturile de proprietate, dar și identificarea fizică, pe teren, au fost realizate exclusiv în baza actelor furnizate evaluatorului și la indicațiile clientului, în momentul inspecției, și anume:

- titlul de proprietate nr.22715 din 20.09.1995;
- suport topografic întocmit în luna aprilie 2026 de autorizat Sergiu Conea, certificat de autorizare seria OT nr.135.

Alte surse de informații au fost:

- Standardele de evaluare 2025;
- Legea nr.255/2010;
- Studiul de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare - Județul Ilfov;
- Bibliografie de specialitate privind evaluarea proprietăților imobiliare.

Problematica exproprierii este reglementată într-o diversitate de acte normative, printre care:

- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994, republicată în Monitorul Oficial al României nr.472 din 5 iulie 2011 în temeiul art. 218 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 409 din 10 iunie 2011;

- Legea nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind "exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local" publicată în Monitorul Oficial al României nr. 853 din 20 decembrie 2010;

- Hotărârea nr. 53 din 19 ianuarie 2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 84 din 1 februarie 2011;

- Hotărârea nr. 958 din 4 decembrie 2013 pentru completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 publicată în Monitorul Oficial al României nr. 761 din 6 decembrie 2013.

2.8. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Datele, informațiile și întregul conținut al prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, citate, publicate, tipărite în afara contextului, inserate pe site-uri internet,

multiplicate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului. Este interzisă distributia, reproducerea sau utilizarea raportului de evaluare de către alte terțe parti.

2.9. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE CU STANDARDELE DE EVALUARE

Prezentă evaluare este realizată în conformitate cu standardele, recomandările și practicile adoptate de ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA și cu cele din Codul Fiscal 2015.

Opiniile și analizele privind evaluarea au fost efectuate în conformitate cu cerințele Standardelor de evaluare a bunurilor 2025, aprobate prin Hotărârea nr. 2 / 2025 a Conferinței Naționale ANEVAR publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 333 / 15.04.2025, intrate în vigoare începând cu data de 01 iulie 2025 și obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare.

În cazul prezentei lucrări, prevederile speciale ale Legii nr. 255/2010 prevalează asupra aplicării integrale a Standardelor de Evaluare ANEVAR, evaluatorul fiind obligat să respecte metodologia și criteriile impuse de cadrul legal incident.

Având în vedere caracterul imperativ al dispozițiilor legale privind stabilirea despăgubirilor → Legea 255/2010, prezenta lucrare include o deviere justificată de la anumite cerințe și concepte prevăzute de Standarde, în special în ceea ce privește baza evaluării, modalitatea de analiză a informațiilor de piață și determinarea cuantumului despăgubirilor.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. Evaluatorul nu are nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi verificat de către unul din membrii autorizați în acest sens.

CAP.3 : PREZENTARE TEREN EVALUAT

3.1. AMPLASARE TEREN EXPROPRIAT

Hotărârea nr.184/19.12.2025 a Consiliului Local Oraș Bragadiru precizează la pagina 1 poziția 15 din Anexa nr.2 intitulată „Listă cuprinzând zonele în cadrul localității pentru determinarea valorii impozabile a clădirilor și a impozitului pe teren intravilan” faptul că imobilul cu suprafața măsurată de 11285mp este amplasat în zona „A”.

„Studiul de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în Județul Ilfov” stabilește corespondența între zona conform Hotărârilor Consiliilor Locale și zona geografică.

Ținând cont de cele de mai sus, imobilizarea corporală de natură terenurilor extravilane cu categoria de folosință „arabil”, cu suprafața de 11285mp care constituie obiectul prezentului raport de evaluare, este amplasată în zona centrală din perimetrul administrativ al Orașului Bragadiru, Județul Ilfov.

3.2. DESCRIERE TEREN EXPROPRIAT

Imobilizarea corporală supusă evaluării pentru stabilirea valorii despăgubirii în situația exproprierii este reprezentată de un teren arabil extravilan cu suprafața măsurată de 11285mp.

Suprafața de teren extravilan cu categoria de folosință „arabil” ce urmează să fie expropriată este neîmprejmuită. Accesul la terenul analizat se realizează, cu o deschidere de 40,32ml pe Șoseaua Alexandriei (nr.cad.136046) cât și pe strada Diamantului

(nr.cad.143346), cu o deschidere de 10,29ml. Terenul are numeroase denivelari si gropi, si este acoperit in mare parte de vegetatie spontana. Are in imediata apropiere retelele edilitare orasenesti.

CAP.4 : ELEMENTE DE PIATA

Prin piata imobiliara se intelege totalitatea tranzactiilor care implica drepturi de proprietate sau de folosinta asupra terenurilor si cladirilor.

Tranzactia imobiliara inseamna transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealalta in schimbul unei recompense care, de obicei, este o suma de bani. Pretul de tranzactie este stabilit, in primul rand, de interactiunea dintre cerere si oferta. Specificul pietei imobiliare este determinat, in principal, de doua elemente: caracteristicile proprietatilor si comportamentul participantilor la piata.

In realizarea scopului prezentului raport de evaluare sunt utilizate reglementari locale→Hotarari ale Consiliului Local, nationale→Legi si Hotarari ale Guvernului cât si Studiul de piata pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare in Judetul Ilfov. In aceste conditii consideram neadecvata o analiza a pietei terenurilor din Romania.

CAP.5 : CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Conceptul de **cea mai buna utilizare** reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare este definita de Standardele de evaluare a bunurilor 2025 ca "Utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare". Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca simultan, patru criterii, ea trebuind sa fie: permisibila legal, posibila fizic, fezabila financiar si maxim profitabila.

Cea mai buna utilizare a terenului care reprezinta obiectul prezentului raport de evaluare este clar stabilita si anume aceea de suport pentru realizarea lucrarii de utilitate publica privind "Construire liceu și sală de sport în Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, Șoseaua Alexandriei nr. 208".

CAP.6 : ESTIMARE DESPĂGUBIRI

6.1 ABORDARI IN EVALUARE

Standardele de Evaluare prevad pentru evaluarea proprietatilor imobiliare si determinarea valorii lor de piata posibilitatea utilizarii a trei mari abordari si implicit a metodelor asociate cu aceste abordari. Evaluatorul va reconcilia valorile rezultate din aplicarea a doua sau mai multe abordari sau metode asociate. Toate cele trei abordari se bazeaza pe principiul substitutiei, care stabileste ca daca sunt disponibile mai multe marfuri sau servicii similare sau asemanatoare, acea marfa sau acel serviciu cu pretul cel mai mic va atrage cererea si vanzarea cea mai mare si va tinde sa reflecte valoarea de piata.

6.1.1. Abordarea prin piata

Premisa majora a abordarii prin piata este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile, care au fost vandute recent sau sunt oferite spre vanzare.

Aceasta abordare furnizeaza un indiciu important asupra valorii particularizate pe o piata activa si este aplicabila si convingatoare numai in cazul existentei unor date de piata suficiente.

6.1.2. Abordarea prin venit

Aceasta abordare presupune ca un imobil, in functie de caracteristicile sale constructive si de localizare, constituie un venit potential pe termen indelungat prin inchiriere, renta etc. Cu alte cuvinte, imobilul are o valoare de randament.

Abordarea prin capitalizarea venitului se bazeaza pe principiul anticiparii, conform caruia valoarea este ublic de beneficiile viitoare anticipate (fluxurile de venit).

Capitalizarea venitului ia in considerare informatiile asupra veniturilor si cheltuielilor comparabile pentru a stabili venitul net (din exploatare) al proprietatii de evaluat. Capitalizarea se face fie prin aplicarea unei singure rate (rata de capitalizare totala, rata pentru toate riscurile) asupra venitului dintr-un singur an, fie prin aplicarea unei rate de actualizare (care reflecta rentabilitatea investitiei) asupra unei serii de venituri previzionate pentru o anumita perioada.

6.1.3. Abordarea prin cost

Abordarea prin cost presupune ca terenul si constructiile sa fie evaluate separat. Astfel, se estimeaza mai intai valoarea terenului pe care este situata constructia, considerand terenul vacant.

Valoarea cladirii este determinata prin stabilirea costului prezent (de inlocuire) din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizica, functionala si economica. Intr-o ultima etapa aceasta suma este adaugata valorii terenului.

Abordarea pe baza costurilor este cea mai 'tehnica' dintre toate abordarile si este mai putin folosita pentru stabilirea valorii de piata.

Standardele Internationale de Evaluare considera, totusi, Costul de Inlocuire Net ca o metoda acceptabila utilizata in raportarea financiara, mai ales pentru proprietatile specializate si cu piata limitata, pentru care nu sunt disponibile informatii de piata.

6.2 ESTIMARE DESPAGUBIRI PENTRU TERENUL EXPROPRIAT

Abordarile in evaluare prezentate mai sus conduc la estimarea valorii de piata pentru proprietatile imobiliare care sunt analizate.

Valoarea estimată în prezentul raport **NU** este valoare de piață, fiind determinată în faza administrativă a procedurii de expropriere și în contextul particular al dispozițiilor legale incidente; prezenta valoare diferă de valoarea de piață care poate fi estimată în condițiile unei tranzacții libere între participanți tipici ai pieței.

Despagubirile pentru terenul arabil extravilan expropriat pe raza U.A.T. – Oraș Bragadiru, care reprezintă obiectul prezentei lucrări de evaluare, au fost calculate prin respectarea prevederilor **Legii 255 din 14 decembrie 2010** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 853 din 20 decembrie 2010, care în Capitolul III articolul (8) prevede ca "raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publici, potrivit art. 77¹ [alin. \(5\)](#) din [Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare".

Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, aprobate prin Hotărârea nr. 53 din 19 ianuarie 2011 publicată în Monitorul Oficial al României nr. 84 din 1 februarie 2011, menționează în Capitolul III – Documentațiile cadastrale, Articolul 8 paragraful (1): "Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România – ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare

prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit [art.77^1 alin.\(5\) din Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Calculul valorii de despăgubire pentru terenul care urmează a fi expropriat a fost realizat pe baza „Studiului de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în Județul Ilfov”, considerând suprafața terenului expropriat→11285mp, valoarea unitară teren extravilan, categoria de folosință, posibilitatea de construire, cursul leu/euro comunicat de BNR pentru data de referință.

CAP.7 : REZULTATUL EVALUĂRII

Rezultatul calculului de stabilire a despăgubirii pentru terenul extravilan cu suprafața de 11285mp, categoria de folosință „arabil”, țarla 20, parcela 95/34, aflat în proprietate privată, care urmează a fi expropriat pentru lucrarea de utilitate publică **“Construire liceu și sală de sport în Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, Șoseaua Alexandriei nr. 208”**, pentru data de referință 20.05.2026, este **157.169 lei**.

Ing. Vlad Eugen PAROTĂ

21.05.2026

Evaluator autorizat EPI
Membru în
Legislație

CAP.8: ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE EVK 1343-2026:

Anexa nr.1 – Listă despăgubiri pentru teren 11285mp	1 pag.
Titlu de proprietate nr.22715 din 20.09.1995	2 pag.
Suport topografic–coridor expropriere teren 11285mp, T20,P95/34	1 pag.
Legea 255/2010 – extrase	1 pag.
Norme metodologice de aplicare a Legii 255/2010 - extrase	1 pag.
HCL 184/19.12.2025 – extrase	4 pag.
Studiu de piață 2026, Județ Ilfov – extrase	4 pag.
Fotografii din coridor expropriere	1 pag.

Raport de evaluare despăgubiri pentru imobile intravilane/extravilane,
în vederea exproprierii, aflate pe raza U.A.T. - Oraș Bragadiru, Județ Ilfov

ANEXE

Listă cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică
"Construire liceu și sală de sport în orașul Bragadiru, județul Ilfov, șoseaua Alexandriei, nr. 208"

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Proprietar / deținător de teren / investiție		Tarfa	Parcelă	Număr cadastral / Număr topo	Număr carte funciară	Categorie de folosință	Extravilan / Intravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de expropriat (mp)	Despăgubire / Imobil (lei)		
			Nume	Prenume									pt. teren	pt. gard	totală
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	ILFOV	BRAGADIRU	LUCA	VASILICA	20	95/34			ARABIL	EXTRAVILAN	11285	11285	157.169	0	157.169
			NICULESCU	EUGENIA											
			DULAMA	IOANA											
			BAGOLI	IOANA											
			BAGOLI	FRUSINA											
			MIRESCU	NATALIA											
			PANAITOPOL	VICTORIA											
			CONSTANTIN	GHEORGHE											
			SCHIBARTZ	MARIA											
			PANAITOPOL	HORIA											
			PREDOIU	CONSTANTA											
			CONSTANTIN	RODICA											
			CONSTANTIN	VIORICA											
			GEORGESCU	EFTIMIE											
			IANCULESCU	VILMA											
TOTAL :												11285	157.169	0	157.169

21.05.2026



ROMANIA

1991

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
JUDEȚUL SECTORUL AGRICOL ILFOV

NR. 2218

CODUL 041179221

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra
terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, orașenești, municipale și a

prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar: **LUCA VASILICA**
PREDOIU CONSTANTA **NICULESCU EUGENIA**
CONSTANTIN RADICA **CONSTANTIN VIORICA** **DULAMA IOANA**
GEORGESCU CECILIE **IANCULESCU VILHA** **BAGOLI IOANA**
BAGOLI FRUSINA
MIRESCU NATALIA
PANAITOPOL VICTORIA **CONSTANTIN GHEORGHE**
SCHIBARTZ MARIA **PANAITOPOL HORIA**

DECLARA

(a) **CONSTANTIN NICOLAE**

(a) **CONSTANTIN NICOLAE**

din satul **BRAGADIRU** comuna, orașul, municipiul **BRAGADIRU**

județul **SECTORUL AGRICOL ILFOV** în proprietate o suprafață totală

de **2** ha **6000** mp., din care:

— prin reconstituirea dreptului de proprietate **2** ha **6000** mp.

— prin constituirea dreptului de proprietate **—** ha **—** mp.

situată pe teritoriul satului **BRAGADIRU** comuna, orașului, municipiului

BRAGADIRU structurată și amplasată conform celor de pe carte.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și
obligările ce decurg din lege.



DATA 20.06.1991



4/54

1/185

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂTĂȚI				OBSERVAȚII
		TEREN (HECTARE)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	ARABIL	20 95/34	20 95/34	1	2500	DE 94	IVAN ION	Sos. ALEXANDREI	mes. def. GHEORGHE A. ION	
2	VII									
3	LIVEZI									
4	PAȘUNI									
5	FINETE									
6	PĂDURI									
7	ALTE TERENURI NEAGRICOLE									
	TOTAL			2	4667					

TOTAL GENERAL (A+B) 2 Ha 6000 mp
din care:
ARABIL 2 Ha 6000 mp
VII Ha mp
LIVEZI Ha mp
PAȘUNI Ha mp
FINETE Ha mp
PĂDURI Ha mp
CURTI, CONSTRUCȚII Ha mp
ALTE TERENURI Ha mp

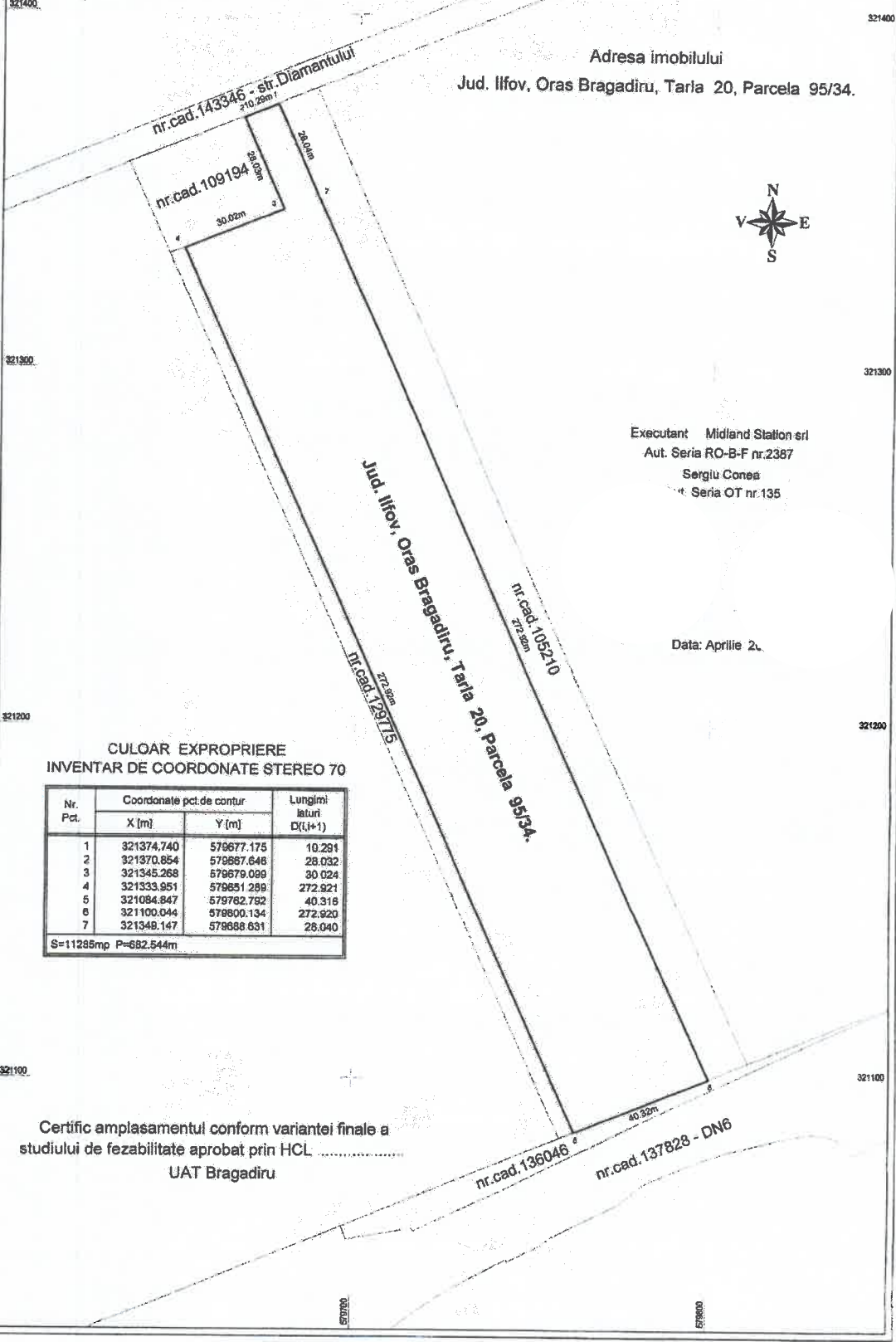
B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂTĂȚI				OBSERVAȚII
		TEREN (HECTARE)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	ARABIL	36 7	36 7	0	1333	de (mf. Povernei)	de	MUSTĂȚĂ	DE DOBREANU CORNEL	
2	VII									
3	LIVEZI									
4	PAȘUNI									
5	FINETE									
6	CURTI, CONSTRUCȚII									
7	ALTE TERENURI									
	TOTAL			0	1333					

SUPORT TOPOGRAFIC

scara 1:1000

**CE CONSTITUIE CORIDORUL DE EXPROPRIERE PRIVIND OBIECTIVUL
CONSTRUIRE LICEU ȘI SALA DE SPORT ÎN ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV,
ȘOSEAUA ALEXANDRIEI NR 208.**



Extras din:

[Legea nr.255/2010](#) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

.....

CAPITOLUL III

Documentațiile cadastrale [Puneri în aplicare \(1\)](#)

Articolul 11

(3) Planul cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate, pe fiecare unitate administrativ-teritorială, care conține delimitarea imobilelor - teren cu sau fără construcții - expropriate va fi însoțit de anexa cu indicarea numelor deținătorilor, precum și a ofertelor de despăgubire, pe categorii de imobile, stabilite de evaluatori autorizați, se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, unde va rămâne afișat până la finalizarea procedurii de expropriere, și prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului.

.....

(7) Înainte de data începerii activității comisiei prevăzute la [art.18](#), un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință. [Jurisprudență \(24\)](#)

(8) Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit [art. 77^1 alin. \(5\)](#) din [Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. [Jurisprudență \(21\)](#)

.....

Extras din :

NORME METODOLOGICE

de aplicare a **Legii nr.255/2010** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

.....

Capitolul III Documentațiile cadastrale

.....

Articolul 8

(1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatoarelor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, **este obligat** să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit **art. 77^{^1} alin. (5) din Legea nr. 571/2003** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Camerele notarilor publici vor pune la dispoziția expropriatorului expertizele prevăzute la alin. (1).

(3) În aplicarea dispozițiilor art. 11 alin. (9) din lege, Uniunea Națională a Notarilor Publici din România va pune la dispoziția evaluatorului, la cerere, expertizele întocmite de camerele notarilor publici.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea cotelor, valorilor impozabile, nivelurilor impozitelor și taxelor locale, taxele speciale și amenzile aplicabile în anul fiscal 2026 în orașul Bragadiru, județul Ilfov

Primarul orașului Bragadiru județul Ilfov,

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) referatul de aprobare nr. 79018/18.12.2025 al domnului Lupulescu Gabriel - primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- b) raportul de specialitate nr. 79019/18.12.2025 al Direcției Economice - Serviciul Impozite și Taxe Locale prin care se propune aprobarea cotelor, valorilor impozabile, nivelurilor impozitelor și taxelor locale, taxelor speciale precum și pentru amenzile aplicabile în anul fiscal 2026 în orașul Bragadiru;
- c) raportul Comisiei de specialitate pentru agricultura, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- d) raportul Comisiei de specialitate juridică și de disciplină a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- e) Comunicatul Institutului Național de Statistică nr.10/14.01.2025 publicat pe site-ul Ministerului Dezvoltării regionale și Administrației Publice, privind comunicarea ratei inflației pentru anul 2024 : 5,6% ;

În conformitate cu prevederile:

- 1) art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) și art. 139 alin. (2) din Constituția României, republicată;
- 2) articolul 4 și articolul 9 paragraful 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- 3) art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- 4) art. 20 și 28 din Legea-cadru a descentralizării nr. 195/2006;
- 5) art. 129 alin. (4) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- 6) art. 5 alin. (1) lit. a) și alin. (2), art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1) lit. b), art. 27, art. 30 și art. 76¹ alin. (2) și (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- 7) art. 1, art. 2 alin. (1) lit. h), art. 455, art. 456 alin. (2), art. 457 alin. (1) și alin. (2), art. 458, art. 459, art. 460, art. 462 alin. (2), art. 463, art. 464 alin. (2), art. 465, art. 467 alin. (2), art. 468, art. 469 alin. (2), art. 470, art. 472 alin. (2), art. 474, art. 475, art. 477 alin. (1) și alin. (5), art. 478 alin. (1) și alin. (2), art. 480, art. 481 alin. (2), art. 489, art. 491 și art. 493 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu ale art. 96 și art. 266 alin. (3) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare,
- 8) Legii nr. 1/2017 privind eliminarea unor taxe și tarife, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



- 27) art. 1 din Legea nr. 239/15.12.2025 privind stabilirea unor masuri de redresare și eficientizare a resurselor publice și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;
- 28) Ordonanței de Urgență nr. 78/17.12.2025 pentru modificarea Legii nr. 239/2025 privind stabilirea unor masuri de redresare și eficientizare a resurselor publice și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - (1) Se aproba cotele, valorile impozabile, nivelurile impozitelor și taxelor locale, taxele speciale și amenzile aplicabile în anul fiscal 2026 în orașul Bragadiru județul Ilfov, conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

(2) Tabloul cuprinzând cotele, valorile impozabile, nivelurile impozitelor și taxelor locale, taxele speciale și amenzile care se stabilesc, se actualizează sau se ajustează, după caz, de către Consiliul Local al Orașului Bragadiru, județul Ilfov, sunt prevăzute în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - (1) Impozitul/taxa pe clădiri, impozitul/taxa pe teren și taxa pe mijloacele de transport sunt creanțe fiscale anuale, care se plătesc în două rate egale, până la 31 martie și 30 septembrie inclusiv.

(2) Pentru neplata la termenele enunțate la alin. (1), contribuabilii datorează penalități de întârziere stabilite potrivit reglementărilor legale în vigoare.

Art. 3. - Bonificatiile prevăzute la art. 462 alin. (2), art. 467 alin. (2) art. 472 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, se stabilesc la 10,00 %.

Art. 4. - Se aproba pentru persoanele fizice și pentru persoanele juridice anularea creanțelor restante și accesoriile aferente acestora, în sume mai mici de 20,00 lei, pentru pozițiile de rol care au restante, conform Codului de procedură fiscală.

Art. 5. - Se aproba plafonul obligațiilor fiscale restante în cuantum de 1.000,00 lei pentru persoanele juridice care înregistrează debite restante către bugetul local al orașului Bragadiru, județul Ilfov, stabilit conform prevederilor art.162 din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. - Se anulează suprasolvirile mai vechi de 5 ani de la data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a luat naștere dreptul la restituire, în conformitate cu art. 219 din Legea 207/2015 cu privire la Codul de procedură fiscală.

Art. 7. - Lista cuprinzând zonele din cadrul localității pentru determinarea valorii impozabile a clădirilor, a impozitului pe teren intravilan, este prevăzută în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. - Se aproba "Regulamentul privind comercializarea produselor și serviciilor de piață în orașul Bragadiru, județul Ilfov", conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. - Se aproba "Regulamentul privind procedurile de rezervare "loc parcare" și de instituire a taxei locale pentru folosirea locurilor de parcare în orașul Bragadiru, județul Ilfov", conform Anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



Art. 10. - Se aproba "Regulamentul privind stabilirea și încadrarea imobilelor în categoria clădiri/terenuri, neîngrijite, situate pe raza administrativ teritorială a orașului Bragadiru, județul Ilfov", conform Anexei nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. - Începând cu data de 01.01.2026 își încetează aplicabilitatea prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.167/16.12.2024.

Art. 12. - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Orașului Bragadiru în termenul prevăzut de lege, primarului orașului Bragadiru și Instituția Prefectului județului Ilfov și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la Primărie, în spațiul accesibil publicului, precum și pe pagina de internet www.primariabragadiru.ro/.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Magdalena-Cristina ȘERBAN

Contrasemnat pentru legalizat,
Secretar General U.A.T.,
V. TĂ

ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV

NR. 18h / 19 / 12 2025

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu: 12 voturi "pentru", — "împotrivă" și 6 "abțineri"
din 18 consilieri prezenți la ședință din totalul de 18 consilieri în funcție

ANEXA NR. 2 la H.C.L. nr. 184 / 19.12.2025

LISTĂ

cuprinzând zonele în cadrul localităţii pentru determinarea valorii impozabile a clădirilor şi a imobilului pe teren intravilan

Nr.crt	Denumire strada	Zona/ Nr.puncte C1	Tip drum/ nr. puncte C2					Retele edilitare C3	4-5 =30PCT 3= 20PCT 2= 10PCT 1= 5PCT					URL specifice C4	3=20 PCT 2=15 PCT 1=10 PCT 0=0 PCT	TOTAL punctaj	ZONA
			A/30	B/20	C/10	D/5	A/20		B/15	C/10	D/5	APA	CANAL				
1	ACADEMIEI	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	25	D
2	AEROPORTULUI	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-	X	-	20	D
3	AERONAVEI	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	10	D
4	ALBĂŞTELELOR	X	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	100	A
5	ALUNULUI	-	X	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	-	65	C
6	AMETISTULUI	-	-	X	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	35	D
7	ANEMONELOR	X	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	100	A
8	ANOTIMPULUI	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	65	C
9	APUSULUI	-	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	25	D
10	ARGES	X	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	100	A
11	ARIEŞULUI	-	X	-	-	-	X	-	-	X	X	X	X	X	-	75	C
12	ARMISTITIULUI	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	65	C
13	ARTĂRULUI	X	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	100	A
14	AUREL VLAICU	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	D
15	ŞOSEAUA ALEXANDRIEI	X	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	100	A

Camera Notarilor Publici Bucuresti

Str. General H.M. Berthelot nr.42A, Sector 1, Bucuresti, cod: 010169, tel: 021-311-7281, 021-311-7290

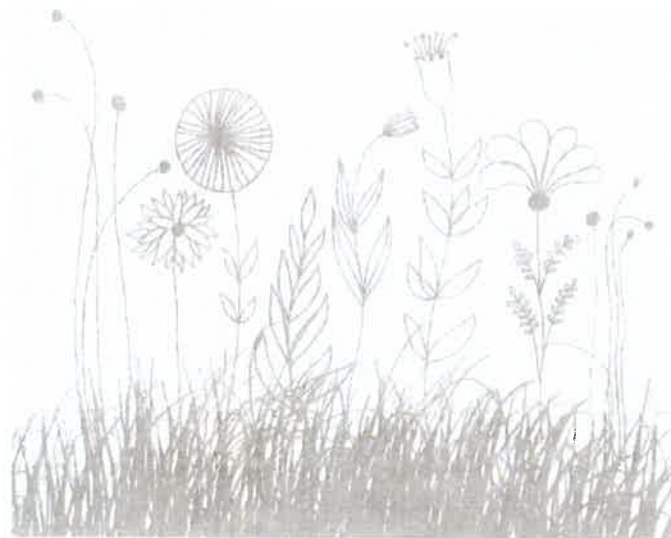


STUDIU DE PIATA
pentru anul 2026
privind valorile minime imobiliare



Judetul ILFOV

TERENURI EXTRAVILANE



- 2026 -

CLASIFICAREA TERENURILOR

Terenurile sunt clasificate conform art.2 din Legea nr.18/1991, în funcție de destinație, în cinci mari categorii, denumite și grupe de destinație, astfel:

♦ Grupa 1 - Terenuri cu destinație agricolă (extravilane)

Corecții:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecție
1	ARABIL	Valori prevăzute la pag.: 446 - 447
2	Curti-construcții	1,5 x valoarea terenului arabil
3	Vii sau Livezi	1,1 x valoarea terenului arabil
4	Pășuni, Fânețe	0,8 x valoarea terenului arabil
5	Terenuri cu vegetație forestieră	vezi tabelul din Ghid - pag.451
6	Amenajări piscicole	1,4 x valoarea terenului arabil
7	Drumuri tehnologice și de exploatare agricolă	0,7 x valoarea terenului arabil
8	Terenuri neproductive	0,5 x valoarea terenului arabil

♦ Grupa 2 - Terenuri cu destinație forestieră

♦ Grupa 3 - Terenuri din intravilan - grupă care cuprinde acele terenuri situate în interiorul limitelor localității, pe care sunt amplasate clădiri, construcții și amenajări, dar și terenuri agricole sau forestiere aferente. (Corecțiile pentru această categorie de terenuri sunt prezentate la pag.255-257).

NOTĂ: Pentru terenurile trecute din EXTRAVILAN în INTRAVILAN în ultimii 3 ani, se aplică o corecție suplimentară de 0,8 x [valoarea terenului intravilan] al zonei periferice din care face parte.

♦ Grupa 4 - Terenuri aflate permanent sub ape:

- albiile minore ale cursurilor de ape: 0,4 x (V_{TOC})
- cuvele lacurilor: 0,4 x (V_{TOC})

♦ Grupa 5 - Terenuri cu destinație specială, folosite pentru:

- transporturi
- construcții hidrotehnice, termice
- construcții și instalații telecomunicații
- construcții pentru exploatare
- construcții destinate apărării
- monumente ale naturii
- ansambluri și situri arheologice și istorice

Se aplică
0,5 x Valoarea
prevăzută în Ghid
pentru teren ocupat de
construcții (V_{TOC})

Notă:

- V_{TOC} reprezintă valoarea terenului ocupat de construcții, situat în afara localității de care aparține. (a se vedea Pag.260-389).
- prin **teren liber** (TL) se înțelege suprafața de teren pe care nu există nici o construcție definitivă;
- prin **teren ocupat de construcție** (T_{OC}) se înțelege întreaga suprafață de teren, împrejmuită sau nu, pe care există o construcție definitivă.

ANEXA 1

TERENURI
SITUATE IN EXTRAVILAN

STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2026
PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL ILFOV

NOTA:

- Planul I reprezinta o suprafata situata cel mult la 100 m de la orice drum modernizat (DN, DJ, Dc), adiacent cu acesta.

- Valori in EUR/m²

LOCALITATEA	TEREN ARABIL			TEREN ARABIL	
	Plan I	Plan II		Plan I	Plan II
ORASE			COMUNE		
BRAGADIRU	26.800	18.600	GANEASA	15.100	10.600
BUFTEA	23.800	16.700	GLINA	22.200	15.500
CHITILA	29.500	20.700	GRADISTEA	15.100	10.600
MAGURELE	44.200	30.900	GRUIU	25.800	18.100
OTOPENI	27.800	19.500	JILAVA	26.300	18.400
PANTELIMON	44.200	30.900	MOARA VLASIEI	20.200	14.100
POPESTI LEORDENI	17.200	12.000	MOGOSOAIA	31.600	22.100
VOLUNTARI	57.900	40.500	NUCI	13.900	9.700
COMUNE			PERIS	16.900	11.800
1 DECEMBRIE	24.600	17.200	PETRACHIOAIA	11.200	7.800
AFUMATI	15.900	11.100	SNAGOV	54.800	38.400
BALOTESTI	31.600	22.100	STEFANESTII DE JOS	26.700	18.700
BERGENI	24.600	17.200	STEFANESTII DE SUS	26.700	18.700
BRANESTI	20.300	14.200	TANCABESTI	33.000	23.100
CERNICA	24.600	17.200	TUNARI	26.700	18.700
CHIAJNA	28.500	20.000	VIDRA	23.700	16.600
CIOLPANI	25.800	18.100	SATE		
CIOROGARLA	30.400	21.300	Alunisu	13.500	9.500
CLINCENI	15.900	11.100	Balaceanca	13.500	9.500
COPACENI	15.900	11.100	Balta Neagra	13.500	9.500
CORBEANCA	25.800	18.100	Balteni	3.500	2.500
CORBEANCA - Paradisul Verde	25.800	18.100	Buciumeni	13.500	9.500
CORNETU	23.200	16.200	Buda	13.500	9.500
DARASTI	15.900	11.100	Burias	3.200	2.200
DASCALU	23.200	16.200	Caciulati	8.400	5.900
DOBROESTI	10.100	7.100	Caldararu	10.300	7.200
DOMNESTI	28.500	20.000	Catelu	21.300	14.900
DRAGOMIRESTI - VALE	23.700	16.600	Ciofliceni	19.900	13.900

- Strict pentru uzul Birourilor Notariale si pentru celelalte cazuri stabilite de lege -

TERENURI EXTRAVILANE - Judetul ILFOV

Anexă la raportul de evaluare EVK 1343-2026



Imagini teren 11825mp Șos.Alexandriei nr.208, T20, P95/34, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov



Imagini teren 11825mp Șos.Alexandriei nr.208, T20, P95/34, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov

Anexa nr. 5
5/1a
HCL nr. 87 / 2026

Listă cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor proprietate privată care fac parte din coridorul de exproprierare al lucrării de utilitate publică
"Construire liceu și sală de sport în orașul Bragadiru, județul Ilfov, șoseaua Alexandriei, nr. 208"

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Proprietar / deținător de teren / Investitor		Terit	Parcelă	Număr cadastral / Număr lot	Număr carte funciară	Categoriile de folosință	Extravilan / Intervilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de expropriat (mp)	Despăgubire / Imobil (lei)		
			Nume	Prenume									pt. teren	pt. gard	totală
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	ILFOV	BRAGADIRU	LICA	MASLICA	20	55/24			ABABIL	EXTRAVILAN	11285	11285	157.169	0	157.169
			INCULESCU	EUGENIA											
			DULAMA	IOANA											
			BAGOLU	IOANA											
			BAGOLU	FRUSINA											
			MIRESCU	IRATALIA											
			PANATOPOL	VICTORIA											
			CONSTANTIN	GHEORGHE											
			SCHIBARTZ	MAIA											
			PANATOPOL	IOANA											
			PREDONJ	CONSTANTA											
			CONSTANTIN	RODICA											
			CONSTANTIN	VIORICA											
			GEORGESCU	EFIMIE											
			IVANCIULESCU	VILMA											
TOTAL:												11285	157.169	0	157.169

PREZENTATOR
MILIANA STATION SRL
DNEA SEORIE ROMAN
DET. DE DECIJARE
PUNO MENT

21.07





Nr. 28978/06.05.2026

REFERAT DE APROBARE

În prezent orașul Bragadiru nu dispune de o unitate de învățământ liceal, astfel elevii ce locuiesc în orașul Bragadiru merg zilnic către unitățile de învățământ în localitățile învecinate sau în municipiul București. Obiectivul de investiții constă în realizarea unui ansamblu de învățământ format din 2 corpuri principale de clădire – corpul de liceu și corpul sălii de sport, împreună cu amenajările exterioare aferente.

Infrastructura privind învățământul trebuie să răspundă nevoilor elevului și studentului și să ofere un climat favorabil și condiții pentru dezvoltarea personală a acestora.

Construirea unităților de învățământ pe raza orașului face parte din strategia de dezvoltare a orașului, susținerea proiectului constă în nevoia de a crea unități de învățământ care să aibă un rol major în formarea elevilor de azi și a adulților de mâine.

În conformitate cu prevederile:

- a) Art. 1, art. 2 alin. (1) lit. a), art. 4 alin. (1), art. 5 alin. (1) și alin. (3) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării pentru obiective de interes național, județean și local, actualizată.
- b) Art. 1 alin. (1), (2), (4), (5), (6), art. 4 alin. (1), (2), (5), (6), (7) și art. 14 din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, actualizată.
- c) Art. 129, alin. (2) lit. c) și d), alin. (4) lit. e), alin. (7), lit. m) și alin. (14) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Pentru demararea executiei proiectului de "Construire liceu și sală de sport în oraș Bragadiru, județul Ilfov, șos. Alexandriei nr. 208". *este necesară exproprierea pentru cauză de utilitate publică, motiv pentru care **propun** adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al orașului Bragadiru, jud. Ilfov, prin care să se aprobe următoarele:*

1. studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Construire liceu și sală de sport în oraș Bragadiru, județul Ilfov, șos. Alexandriei nr. 208", conform anexei 1 - indicatori tehnico-economici și anexei 2 - studiu de fezabilitate (atașat în format electronic).
2. coridorul de expropriere conform anexei 3 și amplasamentul lucrării "Construire liceu și sală de sport în oraș Bragadiru, județul Ilfov, șos. Alexandriei nr. 208".
3. declararea de utilitate publică realizarea obiectivului "Construire liceu și sală de sport în oraș Bragadiru, județul Ilfov, șos. Alexandriei nr. 208".



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR**



4. alocarea de la bugetul local general consolidat pentru anul 2026 al orașului Bragadiru, a sumei de 157.169,00 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale, din capitolul bugetar 84.03.03.
5. declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul "Construire liceu și sală de sport în oraș Bragadiru, județul Ilfov, șos. Alexandriei nr. 208".
6. raportul de evaluare a imobilului afectat de coridorul de expropriere, conform anexei 4.
7. lista cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere și suma individuală aferentă despăgubirii estimate de către orașul Bragadiru, județul Ilfov, conform anexei 5.
8. suma individuală aferentă despăgubirilor pentru imobilul proprietate privată, situat pe amplasamentul de utilitate publică de interes local, stabilit în baza raportului de evaluare, conform anexei 5.

**PRIMAR
Gabriel LUPULESCU**

Nr. 28979/06.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 28978/06.05.2026
- Lucrarea de utilitate publică expropriere imobil " CONSTRUIRE LICEU ȘI SALĂ DE SPORT ÎN ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV, ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NR. 208", în suprafață de 11285 m².

și în conformitate cu prevederile:

- Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes national, județean și local cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes national, județean și local.
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară cu modificările și completările ulterioare;

Consider necesar adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov prin care să se aprobe declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local a imobilului proprietate privată în suprafață de 11285 m², situat în Șoseaua Alexandriei, nr. 208, Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea construirii unui liceu și unei săli de sport în orașul Bragadiru, județul Ilfov, Șoseaua Alexandriei, nr. 208.

**Șef. Serviciu
Mariana Tatu**

**Referent de specialitate
Elena MIU**



Nr. 41526/24.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul
„Construire liceu și sală de sport în șos. Alexandriei, nr. 208, în orașul Bragadiru, județul Ilfov”*

În conformitate cu prevederile:

- Art. 1, art. 2 alin. (1) lit. a), art. 4, art. 5 alin. (1) și alin. (3) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării pentru obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1 alin. (1), (2), (4), (5), (6), art. 4 alin. (1), (2), (5), (6), (7) și art. 14 din HG nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 2 alin. (5) litera a), art. 5 alin. (3), art. 23 alin. (1), art. 41, art. 44 alin. (1) și alin. (4) și art. 45 din Legea nr. 273/2006 *privind finanțele publice locale*, cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând *Listele cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local privind obiectivul „Construire liceu și sală de sport în șos. Alexandriei, nr. 208, în orașul Bragadiru, județul Ilfov”* comunicate de către dl. Ing. Vlad Eugen Parotă Evaluador specializat din care rezultă că valoarea cheltuielilor necesare în vederea despăgubirilor pentru imobilele propuse pentru expropriere pentru cauză de utilitate publică pentru o suprafață de expropriere de 11.285 mp este de 157.169,00 lei, sumă ce urmează a fi bugetată la capitolul 84.03.03.



Având în vedere Anexele la proiectul de hotărâre care cuprind Principalii indicatori tehnico-economici privind cheltuielile de capital necesare realizării obiectivului „*Construire liceu și sală de sport în șos. Alexandriei, nr. 208, în orașul Bragadiru, județul Ilfov*” și ținând cont de necesitatea tehnică și oportunitatea economică a modernizării străzii Brumărel din orașul Bragadiru, apreciem că implementarea proiectului, respectiv prin parcurgerea demersurilor ce se impun în bunul mers al lucrărilor, este necesar, legal și oportun.

În contextul celor prezentate mai sus și ținând cont de necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiție, înaintez prezentul raport de specialitate spre analiză, în vederea adoptării Proiectului de Hotărâre *privind declararea de utilitate publică și declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul „Construire liceu și sală de sport în șos. Alexandriei, nr. 208, în orașul Bragadiru, județul Ilfov”*.

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
Șef serviciu B,F,C
NICOLETA ENE



Nr. 41503 / 24.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Serviciului Investitii, Achizitii Publice ,Proiecte si Programe de Dezvoltare

În prezent, pe raza orașului Bragadiru nu există o unitate de învățământ liceal corespunzător dimensionată, ceea ce obligă o parte importantă a elevilor să se deplaseze zilnic către unitățile de învățământ din Municipiul București sau din localitățile învecinate, cu efecte negative asupra timpului petrecut în trafic, a costurilor familiilor și a siguranței elevilor. Terenul propus pentru investiție, situat în Șoseaua Alexandriei nr. 208 (în lungul DN6), este în prezent un teren liber, neîmprejmuit, neutilizat, cu o suprafață de 11.285 mp. Suprafața prezintă numeroase denivelări și gropi și este acoperită în mare parte de vegetație spontană. În imediata vecinătate se află rețelele edilitare ale orașului, fapt ce favorizează racordarea viitoarei investiții la utilități.

Prin realizarea obiectivului de investiții se urmărește asigurarea unei infrastructuri de învățământ moderne, sigure și eficiente energetic, adaptată creșterii demografice a orașului Bragadiru.

Principalele obiective preconizate sunt:

- crearea unei capacități noi de școlarizare la nivel liceal, dimensionată corespunzător cerinței estimate;
- asigurarea de spații didactice (săli de clasă, laboratoare, bibliotecă, spații administrative) la standarde actuale;
- realizarea unei săli de sport multifuncționale care să deservească atât activitatea didactică, cât și activități sportive ale comunității;
- amenajarea spațiilor exterioare: terenuri de sport, alei, parcaje, spații verzi;
- creșterea calității actului educațional și reducerea decalajelor de acces la educație;
- reducerea deplasărilor zilnice ale elevilor și, implicit, a traficului și a poluării asociate.

Obiectivul de investiții constă în realizarea unui ansamblu de învățământ format din două corpuri principale de clădire – corpul de liceu și corpul sălii de sport – împreună cu amenajările exterioare aferente (terenuri de sport în aer liber, alei carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi, împrejmuire și bransamente la utilități).

Corpul de liceu va cuprinde, orientativ: săli de clasă, laboratoare (informatică, fizică-chimie-biologie), bibliotecă/centru de documentare, săli pentru cadre didactice, cabinet medical, spații administrative (secretariat, direcțiune, contabilitate), grupuri sanitare pe niveluri (inclusiv pentru persoane cu dizabilități),



spații tehnice și o sală multifuncțională. Circulațiile verticale se asigură prin scări și ascensor, în condiții de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.

Sala de sport se propune ca o sală multifuncțională, cu suprafață de joc care permite desfășurarea de activități sportive (handbal, baschet, volei, minifotbal) și o tribună pentru spectatori. Sala va cuprinde vestiare cu grupuri sanitare și dușuri, birou profesori, depozit de materiale sportive, cabinet de prim-ajutor și spații tehnice. Sala poate fi utilizată, în afara programului școlar, pentru activitățile sportive ale comunității.

Amenajări exterioare:

- teren de sport multifuncțional în aer liber, cu suprafață sintetică/poroasă;
- alei carosabile și pietonale, cu acces controlat din Șos. Alexandriei și str. Diamantului;
- parcaje pentru autovehicule, inclusiv locuri pentru persoane cu dizabilități;
- spații verzi amenajate, reprezentând minimum 20% din suprafața terenului, conform reglementărilor;
- împrejmuirea incintei și amenajarea acceselor;
- rețele edilitare de incintă și branșamente/racorduri la utilitățile orașului.

Principalele deficiențe identificate, care justifică realizarea investiției, sunt:

- lipsa unei unități de învățământ liceal pe raza orașului, în condițiile unei populații în creștere accelerată;
- supraaglomerarea unităților de învățământ existente și desfășurarea activității în mai multe schimburi;
- deficitul de spații sportive acoperite (săli de sport) destinate orelor de educație fizică și activităților extrașcolare;
- necesitatea reducerii deplasărilor elevilor către alte localități pentru continuarea studiilor liceale;
- valorificarea unui teren de proprietate publică, bine poziționat la o arteră majoră (DN6), pentru un obiectiv de interes public.

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, consider necesar adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov, prin care să se aprobe indicatorii tehnico-economici și documentația tehnică faza SF în vederea exproprierii aferente obiectivului de investiții „**Construire liceu și sala de sport în Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208**”, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Sef Serviciu PPPD



NR: 38999/15.06.2026

Raport de specialitate

UAT oras Bragadiru din judetul Ilfov, se afla teritorial la o distanta de numai 7 km fata de Bucuresti, inregistrand in ultimii 10 ani o continua explozie demografica, motiv pentru care constatam ca se impune gasirea de solutii permanente, astfel incat sa putem asigura scolarizarea tuturor copiilor din orasul nostru, in incercarea de a limita deplasarea zilnica a parintilor acestor copii catre alte unitati scolare din proximitate, ceea ce pentru actuala conducere a institutiei constituie principalul factor de priorizare al investitiilor.

In contextul actual national, infrastructura de invatamant trebuie sa fie prima prioritate a unei comunitati.

Educația omului este funcția pe care trebuie să o îndeplinească atât natura proprie a ființei umane, cât și comunitatea prezentă în viața acestuia. Procesul educațional, cu reguli concrete în acțiuni, prin mișcarea evolutivă reformează și schimbă comportamentul individului și al societății, astfel formând ierarhia valorilor în raport cu cerințele și necesitățile existente ale timpului. Treptat, atât omul cât și societatea devin dependenți unul față de altul în procesul schimbărilor, corelat cu mediul educațional și al instruirii, astfel creând sistemul comun de activitate.

Instituția de învățământ sau școala a fost, este și va fi mereu acel mediu social în care crește, se dezvoltă, se educă și se instruește persoana, indiferent de varsta. Școala, ca identitate a societății, exprimă caracterul misiunii prin care se dezvoltă factorul uman cu personalitatea corespunzătoare.

In consecinta, infrastructura trebuie sa raspunda nevoilor omului(copilului, elevului, studentului) si sa ii ofere un climat favorabil si conditii adecvate in care sa fie instruit, scopul fiind atat dezvoltarea comunitatii locale, cat si dezvoltarea personala a indivizilor – in cazul de fata al elevilor, viitori adulti.

Construirea unor noi institutii de invatamant pe raza orasului Bragadiru, face parte din Strategia de Dezvoltare locala a orasului. Principala motivatie in sustinerea acestui proiect e dorinta si nevoia de a crea o institutie care sa aiba un rol major in formarea capitalului uman, a elevilor de azi - adultii societatii de maine.



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
SERVICIUL MONITORIZARE SI ADMINISTRARE A
UNITATILOR DE INVATAMANT



Din cele prezentate mai sus rezulta necesitatea investitiei, respectiv constructia unei noi unitati de invatamant, un liceu si o sala de sport, luand in calcul si urmatoarele :

Specificul procesului de invatamant desfasurat in obiectivul vizat, caracterizat de:

- Necesitatea de spatiu educational, raportat la numarul mare de elevi, o data cu implementarea unor metode moderne, interactive de invatare, simulare si aplicare a conceptelor si abilitatilor deprinse;
- Caracter incluziv marcat, puternic orientat catre integrarea minoritatilor dezavantajate si oferirea de sanse egale;
- Eforturi de sustinere a mobilitatii elevilor si de integrare a acestora, eradicarea abandonului scolar;
- Profil educational inalt, coerent, cu specificul economiei regionale si locale, aliniat cu prioritatile de dezvoltare regionala si cu tendintele de evolutie ale pietei muncii locale si regionale;

Prezentul raport de specialitate își propune sa contribuie la rezolvarea uneia dintre cele mai acute probleme cu care se confrunta învățământul si anume insuficienta unitatilor de învățământ si dotarea acestora la standarde moderne, care sa asigure accesul la un proces educational de calitate.

Scopul nostru institutional, este cresterea calitatii sistemului de invatamant si imbunatatirea infrastructurii educationale, prin oferirea de conditii adecvate desfasurarii procesului instructiv – educativ.

Sef Serviciu,
Cristina Constantin

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU

COMISIA DE SPECIALITATE JURIDICĂ ȘI DE DISCIPLINĂ

NR. 41666/25.06.2026

PROCES VERBAL
încheiat astăzi 25.06.2026

Comisia Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov s-a întrunit online astăzi 25.06.2026.

A fost prezentat următorul proiect al ordinei de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea rectificării bugetului local general consolidate al orașului Bragadiru, Județul Ilfov, pe anul 2026, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil/~~nefavorabil~~: cu 7 voturi pentru, voturi împotriva și abțineri.

2. Proiect de hotărâre pentru modificarea anexelor nr.1,2,3 și 5 aprobate prin HCL nr.6/31.01.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și documentația tehnico-economică pentru realizarea proiectului "Modernizare parc agreement, orașul Bragadiru, județul Ilfov", modificată și completată prin HCL nr. 187/19.12.2025, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil/~~nefavorabil~~: cu 7 voturi pentru, voturi împotriva și abțineri.

3. Proiect de hotărâre, pentru modificarea anexelor nr.2 și 3 aprobate prin HCL nr.27/12.02.2025 privind depunerea proiectului, aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici faza SF pentru proiectul "Amenajare padure urbană, orașul Bragadiru, județul Ilfov", modificată și completată prin HCL nr. 188/19.12.2025, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil/~~nefavorabil~~: cu 7 voturi pentru, voturi împotriva și abțineri.

4. Proiect de hotărâre privind aprobarea încheierii unui Protocol de cooperare între UAT oraș Bragadiru, județul Ilfov- Consiliul Județean și Colegiul Medicilor Stomatologi Ilfov, în vederea realizării proiectului de interes public "Ilfov zâmbește senior" pentru anul 2026, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil/~~nefavorabil~~: cu 7 voturi pentru, voturi împotriva și abțineri.

5. Proiect de hotărâre privind aprobarea încheierii unui Protocol de cooperare între UAT oraș Bragadiru, județul Ilfov- Consiliul Județean și Colegiul Medicilor Stomatologi Ilfov, în vederea realizării proiectului de interes public "Ilfov zâmbește junior" pentru anul 2026, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil/~~nefavorabil~~: cu 7 voturi pentru, voturi împotriva și abțineri.

6. Proiect de hotărâre privind avizarea proiectului de Act Adițional la Contractul pentru delegarea gestiunii activității de sortare a deșeurilor de hârtie, carton, metal, plastic și sticlă, colectate

separate din deșeurile municipale în stații de sortare, inclusiv transportul reziduurilor rezultate din sortare la depozitele de deșeuri și/sau instalațiile de valorificare energetică, pentru unități administrativ-teritoriale membre ale ADIGIDI-nr.1/03.02.2026 și acordarea unor mandate, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil/nefavorabil: cu 7 voturi pentru, voturi împotrivă și abțineri.

7. Proiect de hotărâre privind atribuirea denumirii de strada "Aleea Dorului" pentru imobilul identificat cu nr. Cadastral 143847 din orașul Bragadiru, județul Ilfov, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil/nefavorabil: cu 7 voturi pentru, voturi împotrivă și abțineri.

8. Proiect de hotărâre privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1700 m.p. aflat în domeniul privat al orașului Bragadiru, situate în tarla 53, parcela 225/4/1, lot 1, județul Ilfov, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil/nefavorabil: cu 6 voturi pentru, 1 voturi împotrivă și abțineri.

9. Proiect de hotărâre privind prelungirea perioadei de valabilitate a autorizației de transport taxi nr.34 pentru transportatorul autorizat S.C. Privat Trans Expres S.R.L., la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil/nefavorabil: cu 7 voturi pentru, voturi împotrivă și abțineri.

10. Proiect de hotărâre privind aprobarea organigramei și a statutului de funcții ale Clubului Sportiv Luceafărul Bragadiru, la propunerea consilierilor locali din partea formațiunii AUR Bragadiru.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil/nefavorabil: cu 7 voturi pentru, voturi împotrivă și abțineri.

11. Proiect de hotărâre privind aprobarea modificării statutului de funcții al Direcției de Asistență Socială Bragadiru, județul Ilfov, la propunerea consilierilor locali din partea formațiunii AUR Bragadiru.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil/nefavorabil: cu 7 voturi pentru, voturi împotrivă și abțineri.

12. Proiect de hotărâre privind aprobarea reorganizării aparatului de specialitate al Primarului UAT oraș Bragadiru, județul Ilfov și serviciilor din subordinea Consiliului Local al orașului Bragadiru precum și a organigramei și a statutului de funcții, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil/nefavorabil: cu 7 voturi pentru, voturi împotrivă și abțineri.

13. Proiect de hotărâre privind aprobarea modernizării, dotării și operaționalizării Serviciului Voluntar pentru situații de urgență (SVSU) Bragadiru în vederea dezvoltării capacității locale de intervenție, la propunerea consilierilor locali PMP Bragadiru proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru.

Prezenta suplimenton pusti online de u:

1. Proiect de hotărâre privind declararea procedurii
de expropriere pt. cursa de utilitate publică de interes
local pentru obiectivul de investiții "Cămin strada
Judeului, oraș Bogoșeni, Județul Ilfov".

Proiectul de hotărâre a fost supus la vot în
7 voturi pentru.

2. Proiect de hotărâre privind declararea procedurii
de expropriere pentru cursa de utilitate publică de interes
local pentru obiectivul "Modernizare sistem rutier strada
Brumăreș, oraș Bogoșeni, Județul Ilfov".

Proiectul de hotărâre a fost supus la vot în 7 voturi
pentru.

3. Proiect de hotărâre privind declararea procedurii
de expropriere pentru cursa de utilitate publică de
interes local pentru obiectivul "Construire ecim în
rețea de apă în oraș Bogoșeni, Județul Ilfov, nr.
Alexandru m. 208".

Proiectul de hotărâre a fost supus la vot în
7 voturi pentru.

Au votat online un număr de 7 consilieri.

PREȘEDINTE COMISIE,

NEVOE

SECRETAR COMISIE,

Marius Iulian DANCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘULUI BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE PENTRU AGRICULTURĂ ACTIVITĂȚI
ECONOMICO – FINANCIARE, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM,
PROTECȚIA MEDIULUI ȘI TURISM

NR. 41 664/25.06.2026

PROCES VERBAL
încheiat astăzi 25.06.2026

Comisia Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov s-a întrunit astăzi 25.06.2026.
Au fost prezentate următoarele proiecte ale ordinii de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea rectificării bugetului local general consolidat al orașului Bragadiru, județul Ilfov, pe anul 2026, la propunerea domnului primar Lupescu Gabriel.
Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 5 voturi pentru, 1 voturi împotriva și 1 abțineri.
2. Proiect de hotărâre pentru modificarea anexelor nr. 1, 2, 3 și 5 aprobate prin HCL nr. 6/31.01.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și documentația tehnico-economică pentru realizarea proiectului „Modernizare Parc de agrement, orașul Bragadiru, județul Ilfov”, modificată și completată prin HCL nr. 187/19.12.2025, la propunerea domnului primar Lupescu Gabriel.
Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 0 abțineri.
3. Proiect de hotărâre pentru modificarea anexelor nr. 2 și 3 aprobate prin HCL nr. 27/12.02.2025 privind depunerea proiectului, aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici faza SF pentru proiectul „Amenajare Pădure Urbană, orașul Bragadiru, județul Ilfov”, modificată și completată prin HCL nr. 188/19.12.2025, la propunerea domnului primar Lupescu Gabriel.
Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 0 abțineri.
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea încheierii unui Protocol de cooperare între UAT oraș Bragadiru, județul Ilfov – Consiliul Județean și Colegiul Medicilor Stomatologi Ilfov, în vederea realizării proiectului de interes public „Ilfov zâmbește senior” pentru anul 2026, la propunerea domnului primar Lupescu Gabriel.
Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 0 abțineri.
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea încheierii unui Protocol de cooperare între UAT oraș Bragadiru, județul Ilfov – Consiliul Județean și Colegiul Medicilor Stomatologi Ilfov, în vederea realizării proiectului de interes public „Ilfov zâmbește junior” pentru anul 2026, la propunerea domnului primar Lupescu Gabriel.
Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 0 abțineri.

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘULUI BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE PENTRU AGRICULTURĂ ACTIVITĂȚI
ECONOMICO – FINANCIARE, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM,
PROTECȚIA MEDIULUI ȘI TURISM

6. Proiect de hotărâre privind avizarea proiectului de Act Adițional la Contractul pentru delegarea gestiunii activității de sortare a deșeurilor de hârtie, carton, metal, plastic și sticlă colectate separat din deșeurile municipale în stații de sortare, inclusiv transportul reziduurilor rezultate din sortare la depozitele de deșeuri și/sau la instalațiile de valorificare energetică, pentru unități administrativ-teritoriale membre ale ADIGIDI – nr. 1/03.02.2026 și acordarea unor mandate, la propunerea domnului primar Lupescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.

7. Proiect de hotărâre privind aprobarea modernizării, dotării și operaționalizării Serviciului Voluntar pentru Situații de Urgență (SVSU) Bragadiru în vederea dezvoltării capacității locale de intervenție, la propunerea domnilor consilieri locali din partea formațiunii PMP Bragadiru.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 2 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 5 abțineri.

8. Proiect de hotărâre privind programul de amenajare, plantare arbori și refacere a spațiului verde din Parcul Scandinavia – Fortuna, zona Grădiniței nr. 3, strada Coralului, orașul Bragadiru, județul Ilfov, la propunerea domnilor consilieri locali din partea formațiunii USR Bragadiru.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.

9. 9. Proiect de hotărâre privind atribuirea denumirii de strada „Aleea Dorului” pentru imobilul identificat cu numărul cadastral 143847 din orașul Bragadiru, județul Ilfov, la propunerea domnului primar Lupescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.

10. Proiect de hotărâre privind concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.700 m² aflat în domeniul privat al orașului Bragadiru, situat în tarla 53, parcela 225/4/1, lot 1, județul Ilfov, la propunerea domnului primar Lupescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 5 voturi pentru, 2 voturi împotrivă și 0 abțineri.

11. Proiect de hotărâre privind prelungirea perioadei de valabilitate a autorizației de transport taxi nr. 34 pentru transportatorul autorizat SC Privat Trans Expres SRL, la propunerea domnului primar Lupescu Gabriel.

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘULUI BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE PENTRU AGRICULTURĂ ACTIVITĂȚI
ECONOMICO – FINANCIARE, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM,
PROTECȚIA MEDIULUI ȘI TURISM

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.

12. Proiect de hotărâre privind aprobarea organigramei și a statutului de funcții a Clubului Sportiv Luceafărul Bragadiru, la propunerea domnilor consilieri locali din partea formațiunii AUR Bragadiru.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 5 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 2 abțineri.

13. Proiect de hotărâre privind aprobarea modificării Statului de funcții al Direcției de Asistență Socială Bragadiru, județul Ilfov, la propunerea domnului primar Lupescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.

14. Proiect de hotărâre privind aprobarea reorganizării aparatului de specialitate al Primarului UAT oraș Bragadiru, județul Ilfov și serviciilor din subordinea Consiliului Local al orașului Bragadiru, precum și a organigramei și a statutului de funcții, la propunerea domnului primar Lupescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.

15. Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul „Lărgire strada Jadului, orașul Bragadiru, județul Ilfov”.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.

16. Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul „Modernizare sistem rutier strada Brumărel, orașul Bragadiru, județul Ilfov”.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘULUI BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE PENTRU AGRICULTURĂ ACTIVITĂȚI
ECONOMICO – FINANCIARE, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM,
PROTECȚIA MEDIULUI ȘI TURISM

17. Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul „Construire liceu și sală de sport în orașul Bragadiru, județul Ilfov, Șos. Alexandriei nr. 208”.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 5 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 2 abțineri.

În urma analizării proiectelor de hotărâre a fost avizat favorabil 16 proiecte de hotărâre, iar avizate nefavorabil 1 proiecte de hotărâre.

PREȘEDINTE COMISIE,
Dumitrescu Dan Gabriel

SECRETAR COMISIE,
Oprea Giani Mihai

Beneficiar: Orasul Bragadiru
 Executant:
 Proiectant: Global Routes Expert SRL
 Obiectivul: Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov,
 Soseaua Alexandriei nr. 208



DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	157,169.00	0.00	157,169.00
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		157,169.00	0.00	157,169.00

CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
------------------------	--	-------------	-------------	-------------

CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	3,000.00	630.00	3,630.00
3.1.1	Studii de teren	3,000.00	630.00	3,630.00
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	2,000.00	420.00	2,420.00
3.3	Expertizare 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	22,698.08	4,766.60	27,464.67
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	15,000.00	3,150.00	18,150.00
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 (3.0% din C+M)	7,698.08	1,616.60	9,314.67
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
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	10,264.10	2,155.46	12,419.56
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,566.03	538.87	3,104.89
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor (0.5% din C+M)	1,283.01	269.43	1,552.45
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii (0.5% din C+M)	1,283.01	269.43	1,552.45
3.8.2	Dirigentie de santier (3.0% din C+M)	7,698.08	1,616.60	9,314.67
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		37,962.18	7,972.06	45,934.23

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	221,602.51	46,536.53	268,139.03
4.1.1	1 Lucrari Sistemizare Teren	221,602.51	46,536.53	268,139.03
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		221,602.51	46,536.53	268,139.03

CAPITOL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	50,000.00	10,500.00	60,500.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35,000.00	7,350.00	42,350.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	15,000.00	3,150.00	18,150.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2,822.63	0.00	2,822.63
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	256.60	0.00	256.60
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	1,283.01	0.00	1,283.01
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	1,283.01	0.00	1,283.01
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	25,660.25	5,388.65	31,048.90
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		78,482.88	15,888.65	94,371.53

CAPITOL 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

CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25%	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00

TOTAL Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208		495,216.56	70,397.24	565,613.80
TOTAL Constructii+Montaj		256,602.51	53,886.53	310,489.03

Sef proiect

Ofertant

**Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov,
Soseaua Alexandriei nr. 208**

***Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru,
Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208***

**STUDIU DE FEZABILITATE
In vederea exproprierii**

**Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua
 Alexandriei nr. 208**

A. PIESE SCRISE

FOAIE DE SEMNATURI.....	3
1. Informații generale privind obiectivul de investiții	4
1.1. Denumirea obiectivului de investiții	4
1.2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)	4
1.3. Ordonator principal de credite/investitor	4
1.4. Ordonator de credite (secundar/terțiar)	4
1.5. Beneficiarul investiției.....	4
1.6. Elaboratorul studiului de fezabilitate	4
2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții.....	4
2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză.....	4
2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare	4
2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor	5
2.4. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.....	6
3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții	7
3.1. Particularități ale amplasamentului:	7
3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:.....	13
3.3. Costurile estimative ale investiției:	15
3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:.....	15
3.5. Grafice orientative de realizare a investiției.....	15
4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e).....	15
4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință.....	16
4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investitia.....	17
4.3. Situația utilităților și analiza de consum:	18
4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:.....	18
4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții	21
4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară	21
4.7. Analiza cost-eficacitate	22
4.8. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor	23

**Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua
Alexandriei nr. 208**

B. PARTEA DESENATE

1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA..... Scara 1:5000
2. PLAN DE SITUATIE Scara 1:500

FOAIE DE SEMNATURI

Colectiv de elaborare:

Director Proiect: Ing. Alexandru BUCUR

Proiectat: Ing. Alexandru BUCUR

Proiectat: Ing. Alberto BARZILOIU



**Proiect nr 146
Iunie 2026**

Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„ Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208”

1.2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)

Sos. Alexandriei, Orasul Bragadiru, Judetul Ilfov

1.3. Ordonator principal de credite/investitor

Orasul Bragadiru, judetul Ilfov

1.4. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.5. Beneficiarul investiției

Orasul Bragadiru, judetul Ilfov

1.6. Elaboratorul studiului de fezabilitate

GLOBAL ROUTES EXPERT SRL

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

Nu este cazul.

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Realizarea unei infrastructuri de învățământ moderne reprezintă o prioritate a politicilor publice naționale și locale în domeniul educației și al dezvoltării urbane echilibrate. Investiția se înscrie în obiectivele de asigurare a accesului egal la educație de calitate, de reducere a aglomerării unităților de învățământ existente și de creare a condițiilor pentru desfășurarea activităților didactice și sportive la standarde europene.

**Construire liceu si sala de sport in Orașul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua
Alexandriei nr. 208**

Cadrul legislativ și de reglementare relevant pentru promovarea și realizarea obiectivului de investiții cuprinde, fără a se limita la:

- Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu normele de aplicare aprobate prin H.G. nr. 53/2011;
- Normativul privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee, precum și reglementările tehnice specifice clădirilor publice de învățământ;
- Codul de proiectare seismică P100-1/2013, cu modificările ulterioare;
- Reglementările tehnice privind performanța energetică a clădirilor și clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero (nZEB).

La nivel local, investiția este corelată cu prevederile „Strategiei de dezvoltare durabilă a Orașului Bragadiru, jud. Ilfov 2023–2030”, care identifică dezvoltarea infrastructurii de educație printre direcțiile prioritare, în contextul creșterii demografice accelerate a localității. Finanțarea obiectivului poate fi asigurată din bugetul local, din fonduri de la bugetul de stat (inclusiv prin programe naționale de investiții derulate de Compania Națională de Investiții – C.N.I.) și/sau din fonduri europene nerambursabile.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Orașul Bragadiru este una dintre localitățile cu cea mai rapidă creștere demografică din România și din Europa. Conform recensământului din 2022, populația orașului a ajuns la aproximativ 40.080 de locuitori, în creștere de la 15.329 de locuitori înregistrați la recensământul din 2011, ceea ce reprezintă o creștere de peste 160% într-un singur deceniu, determinată în principal de migrația rezidențială dinspre Municipiul București.

Această dinamică demografică nu a fost însoțită de o dezvoltare corespunzătoare a infrastructurii de învățământ. La nivelul orașului funcționează un număr limitat de unități de învățământ preșcolar și gimnazial, în care sunt înscriși mii de elevi, situație care generează supraaglomerarea școlilor existente, desfășurarea cursurilor în mai multe schimburi și un deficit semnificativ de spații destinate activităților didactice și sportive.

Construire liceu si sala de sport in Orașul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208

În prezent, pe raza orașului Bragadiru nu există o unitate de învățământ liceal corespunzător dimensionată, ceea ce obligă o parte importantă a elevilor să se deplaseze zilnic către unitățile de învățământ din Municipiul București sau din localitățile învecinate, cu efecte negative asupra timpului petrecut în trafic, a costurilor familiilor și a siguranței elevilor.

Terenul propus pentru investiție, situat în Șoseaua Alexandriei nr. 208 (în lungul DN6), este în prezent un teren liber, neîmprejmuit, neutilizat. Suprafața prezintă numeroase denivelări și gropi și este acoperită în mare parte de vegetație spontană. În imediata vecinătate se află rețelele edilitare ale orașului, fapt ce favorizează racordarea viitoarei investiții la utilități.

Principalele deficiențe identificate, care justifică realizarea investiției, sunt:

- lipsa unei unități de învățământ liceal pe raza orașului, în condițiile unei populații în creștere accelerată;
- supraaglomerarea unităților de învățământ existente și desfășurarea activității în mai multe schimburi;
- deficitul de spații sportive acoperite (săli de sport) destinate orelor de educație fizică și activităților extrașcolare;
- necesitatea reducerii deplasărilor elevilor către alte localități pentru continuarea studiilor liceale;
- valorificarea unui teren de proprietate publică, bine poziționat la o arteră majoră (DN6), pentru un obiectiv de interes public.

2.4. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin realizarea obiectivului de investiții se urmărește asigurarea unei infrastructuri de învățământ moderne, sigure și eficiente energetic, adaptată creșterii demografice a orașului Bragadiru. Principalele obiective preconizate sunt:

- crearea unei capacități noi de școlarizare la nivel liceal, dimensionată corespunzător cerinței estimate;
- asigurarea de spații didactice (săli de clasă, laboratoare, bibliotecă, spații administrative) la standarde actuale;
- realizarea unei săli de sport multifuncționale care să deservească atât activitatea didactică, cât și activități sportive ale comunității;
- amenajarea spațiilor exterioare: terenuri de sport, alei, parcaje, spații verzi;
- creșterea calității actului educațional și reducerea decalajelor de acces la educație;
- reducerea deplasărilor zilnice ale elevilor și, implicit, a traficului și a poluării asociate.

Impactul proiectului asupra grupului țintă:

Populația rezidentă (elevi și familii) – proiectul asigură acces la educație liceală în proximitatea domiciliului, reduce timpul și costurile de deplasare și creează condiții de studiu la standarde moderne.

Comunitatea locală – sala de sport și terenurile amenajate pot deservi, în afara programului școlar, activități sportive și recreative ale comunității.

Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208

Instituțiile publice – proiectul consolidează capacitatea administrației locale de a oferi servicii publice de educație la standarde europene, susținând dezvoltarea echilibrată a orașului.

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții

3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) *descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preemțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);*

Din punct de vedere geografic, orașul Bragadiru se află în partea de vest a județului Ilfov, la 8 km de Municipiul București, fiind situat pe drumul național DN 6 București- Alexandria.

Orașul Bragadiru aparține administrativ județului Ilfov, întinzându-se pe o suprafață de 2.179 ha .

Situat în imediata vecinătate a Municipiului București, orașul Bragadiru este o localitate cu o puternică dezvoltare social - economică și care se individualizează față de celelalte localități prin: apropierea de capitală, existența unor exploatări importatente de țigări și prezența unor unități economice de tradiție.

Amplasamentul pe care se va desfășura investiția se afla în intravilanul Orașului Bragadiru.

- b) *Relatii cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces;*

Zona aferenta obiectivului de investitii se afla in orasul Bragadiru:



- c) *date climatice și particularități de relief;*

Orașul Bragadiru s-a dezvoltat pe unitatea geomorfologică cunoscută sub denumirea de Câmpia Română, cu altitudini cuprinse între 75 m și 85 m față de nivelul mării.

Construire liceu si sala de sport in Orașul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208

Orașul are următoarele coordonate geografice: 44 21' latitudine nordică și 25 58' longitudine estică.

Orașul Bragadiru aparține bazinului hidrografic al râurilor Arges, Dâmbovița și Colentina.

Principalele cursuri de apă, cu debit permanent, sunt Sabar și afluentul său stâng, Ciorogârla, ce traversează orașul dinspre nord-vest către sud-est și sunt însoțite de lunci cu lățimi variabile, între 4-7 km.

Ciorogârla intră în oraș la cota 85,0 m față de nivelul Mării Negre și iese la cota 81,0 m față de nivelul Mării Negre, în timp ce Sabar intră în oraș la cota 81,5 m și iese la cota 74,5 m față de nivelul Mării Negre.

Structura geologică a zonei, reprezentată printr-o alternanță a straturilor de argile și marnă cu cele de nisipuri și pietrișuri, permite cantonarea unor volume importante de ape subterane – așa numitele "petrișuri de Colentina" - formațiuni acvifere locale în roci cu granulometrie grosieră, de medie adâncime, sub presiune, reprezentate prin nisipuri și pietrișuri de vârstă Pleistocen superior (vezi Harta hidrogeologică a României, scara 1 :1.000.000).

În subteran au fost identificate acviferul freatic de mică adâncime (4 - 30 m, cu grosimi ce variază între 5 și 10 m, cantonat în depozitele aluvionare din luncile râurilor Sabar și Ciorogârla, cu o calitate necorespunzătoare), acviferul captiv de medie adâncime (Acviferul de Mostiștea, cu grosime de 3 - 30 m, cu nivel ascensional, exploatat pentru aprovizionarea cu apă industrială și pentru alimentarea populației) și acviferul de mare adâncime (Acviferul de Frățești, cu caracter multistrat - A, B, C, puternic exploatat).

Freaticul este în strânsă legătură cu precipitațiile, putând avea importante variații de nivel (de 1,50 - 2,00 m) în perioadele ploioase.

Condiții de climă:

Perimetrul orașului Bragadiru este situat într-o zonă cu climat continental, de câmpie, caracterizat prin următoarele valori (conform Monografiei Geografice a României – zona București):

Regimul temperaturilor:

- temperatura medie anuală: +10,5-11,0°C
- temperatura maximă absolută: +41,10° C
- temperatura minimă absolută: -30,00° C
- temperatura medie în luna ianuarie: -3,00° C
- temperatura medie în luna iulie: +22,60° C

d) existența unor:

- *rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;*

La momentul actual au fost făcute vizite în amplasament, iar în urma inspecției vizuale au fost constatate rețele de alimentare cu energie electrică, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare și rețele de telecomunicații.

- *posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;*

Nu este cazul.

- *terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;*
- NU E CAZUL

e) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

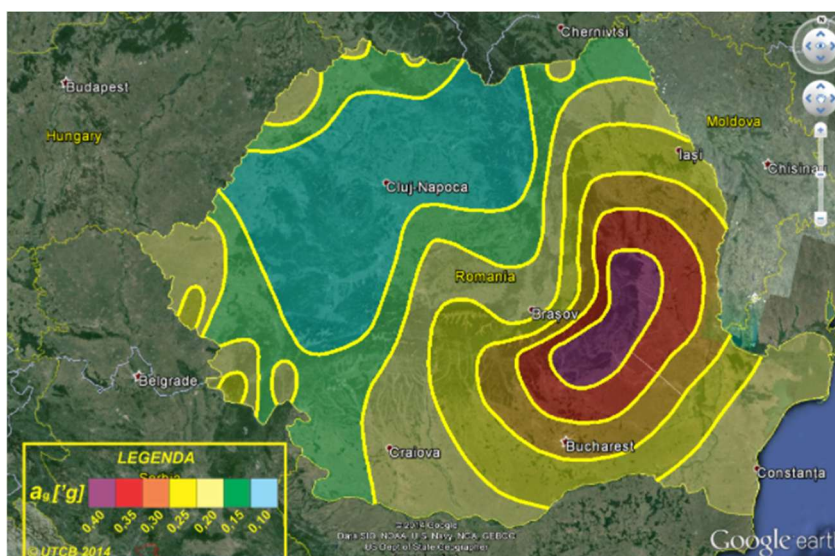
(i) date privind zonarea seismică;

Din punct de vedere seismic (a se vedea Figurile de mai jos), amplasamentul analizat se încadrează în macrozona de intensitate seismică "81" (Conform SR 11100/1/93 "Zonare seismică – Macrozonarea Teritoriului României").

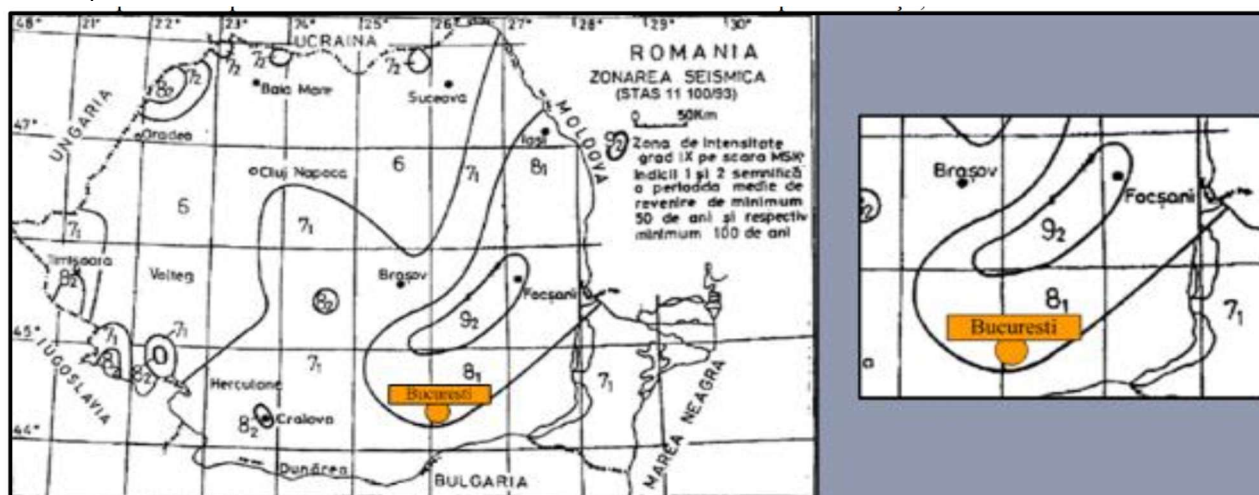
Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208

Conform P100/1-2013 se redă acţiunea seismică pentru proiectare prin hazardul seismic şi valoarea perioadei de control: hazardul seismic descris de valoarea de vârf a acceleraţiei orizontale a terenului ag determinată pentru intervalul mediu de recurenţa IMR, corespunzător stării limită ultime (SLU), are valoarea $a_g=0.30g$; valoarea perioadei de control (colţ) $T_c=1.6\text{sec.}$ a spectrului de răspuns.

Referinţă: <http://www.encipedia.org/articole/proiectare/resurse-utile/harti-de-zonare/harta-de-zonare-seismica-din-p100-1-2013.html>

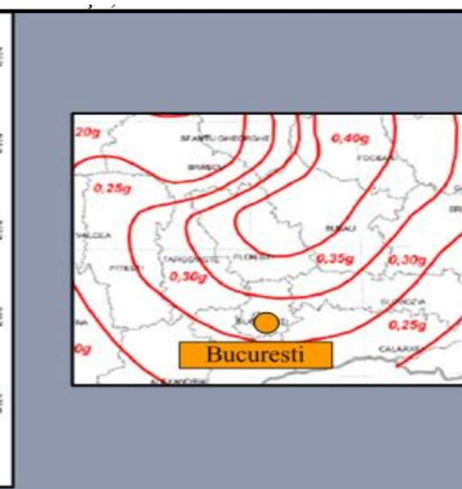
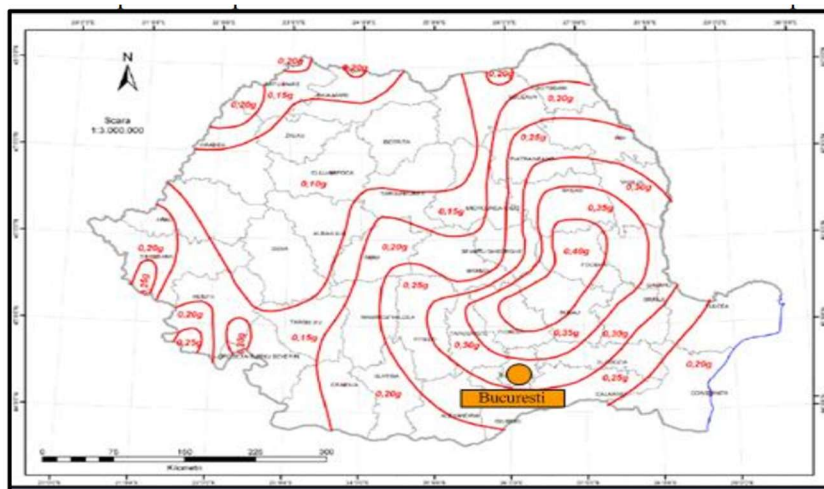


Zonarea teritoriului României în termeni de intensitate seismică conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismică” pentru Amplasament

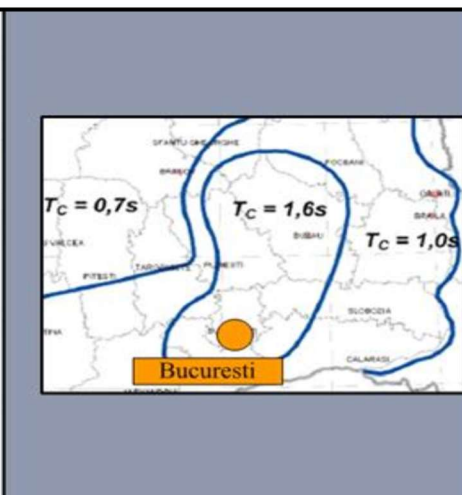
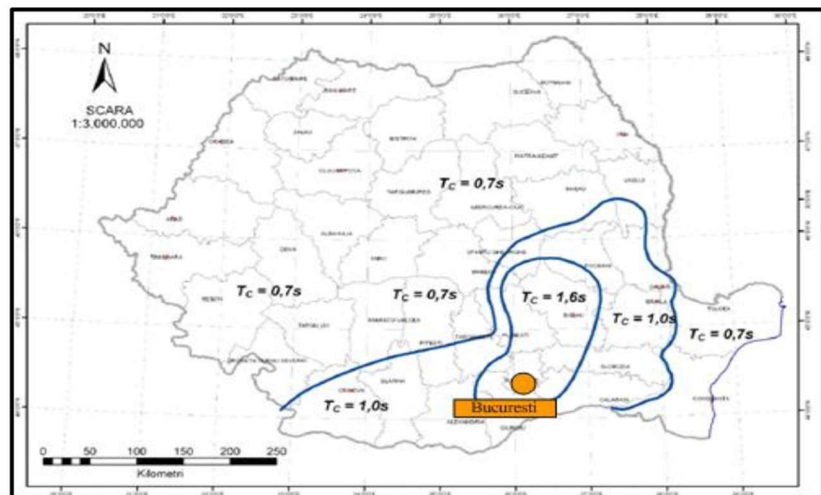


Zonarea teritoriului României în termeni de acceleraţie maximă, ag conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismică” pentru Amplasament:

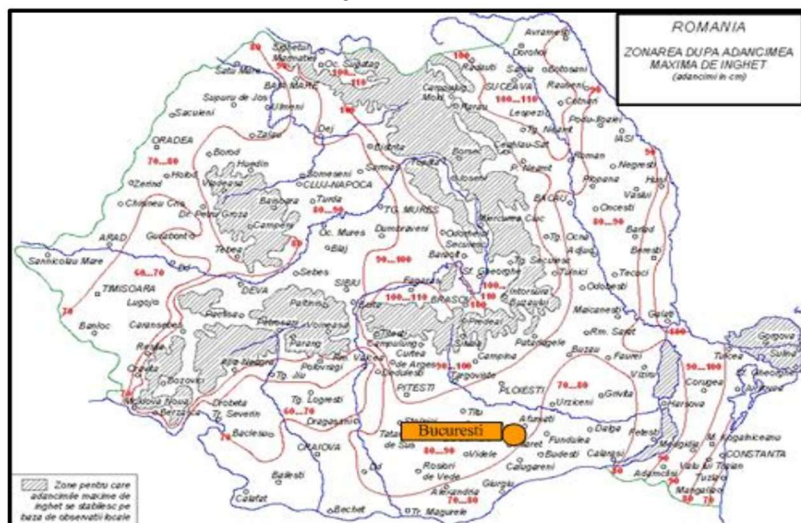
Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_c a spectrului de răspuns, conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismică” pentru Amplasament:



Conform STAS 6054/77 “Teren de fundare – Adâncimi maxime de îngheț– Zonarea Teritoriului României”, în amplasamentul analizat adâncimea maximă de îngheț este de 80÷90cm:



Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208

- (ii) *date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convenţională şi nivelul maxim al apelor freatice;*

Folosirea presiunii conventionale de baza care e acceptabila pentru alcatuirea pamanturilor recomandate pentru fundare: $p_{conv} = 240 \text{ kPa}$ – conform NP112/2014 (pentru fundatii cu adancime $D_f = 2,00\text{m}$ si latime $B = 1,00\text{m}$). Pentru alte adancimi de fundare sau latimi ale fundatiilor, valoarea presiunii conventionale se va corecta conform prevederilor normativului mentionat, anexa D.

Se va acorda o atentie deosebita apei pluviale, luandu-se masuri corespunzatoare pentru drenarea si amenajarea scurgerii acesteia.

Folosirea in proiectare a modului de deformatie liniara: $E = 14000 \text{ kPa}$.

Conform STAS 1709/2-90 - gradul de sensibilitate la ingheturi - pamanturile intalnite in forajele executate sunt foarte sensibile P4 – prafuri argiloase.

Conform STAS 2914/84 tipurile de pamant intalnite in foraj in functie de sensibilitatea la inghet sunt incadrate la 3b – anorganice, cu compresibilitate mijlocie, umflare libera si contractie redusa, foarte sensibile la inghet – dezghet.

- (iii) *date geologice generale;*

Din punct de vedere Administrativ Amplasamentul în analiză se află în Zona de Sud a Municipiului Bucureşti. Din punct de vedere geomorfologic Amplasamentul analizat se situează în Câmpia Română, în cadrul unităţii morfologice Câmpia Găvanu – Burdea / Câmpia Vlăsiei.

Acestea reprezintă câmpii piemontane terminale. Delimitate la est de râul Argeş, la vest de râurile Vedea şi Cotmeana, la nord de aliniamentul comunelor Stolnici – Ungheni – Recea – Negraşi – Răscăeţi – Vişina iar la sud de aliniamentul comunelor Vităneşti – Măgura – Drăgăneşti-Vlaşca – Bujoreni – Ghimpaţi dar şi de văile Câlniştei şi Neajlovului (parţial, respectiv sectorul cuprins între comunele Ghimpaţi şi Călugăreni), cadrul natural include atât elemente de favorabilitate cât şi restrictivitate. În judeţele Teleorman Argeş şi Olt, Câmpia Găvanu-Burdea ocupă partea nordică a acestor judeţe, fiind situată la est de valea Vedea şi delimitată la sud de Vijiştea – Valea Albă. Altitudinile coboară din NNV către SSE, de la 225.0m până la 90.0m. Această cădere reflectă şi caracterul piemontan al campiei transpus şi în configuraţia reţelei hidrografice. Văile mai importante, Vedea şi Teleormanul, au lunci largi şi un sistem de trei terase ($5.0 \div 7.0\text{m}$, $10.0 \div 12.0\text{m}$, $17.0 \div 35.0\text{m}$), dintre care cea de $5.0 \div 7.0\text{m}$ are extindere mai mare.

Şi văile secundare Cotmeana, Tecuci, Burdea, Căinelui, prezintă caracteristici asemănătoare. Câmpurile ce depăşesc cu circa 20.0m culoarele de vale sunt acoperite cu o cuvertură de Prafuli Argiloase cu o grosime de $5.0 \div 12.0\text{m}$, în care procesele de tasare au format numeroase crovuri, unele dintre acestea cu lacuri. Câmpia Găvanu-Burdea apare ca o asociere de campuri interfluviale netede, intersectate de văi adanci, însoţite de lunci bine dezvoltate, cu aspect de culoare de vale, în care raurile descriu numeroase meandre.

Microregiunea Municipiului Bucureşti cuprinde 3 complexe litologice şi stratigrafice:

- superior (pleistocen superior) cu grosime de $20.0 \div 30.0\text{m}$, constituit din alternanţe de pământuri coezive prăfoase argiloase cu concreţii şi calcar degradat, pietrişuri şi nisipuri,
- mediu format din depozite marno argiloase cu grosimi de $50.0 \div 100.0\text{m}$,
- inferior (pleistocen inferior) cu grosime de $100.0 \div 170.0\text{m}$ constituit în general din nisipuri şi pietrişuri dar separat prin cele două intercalaţii de marne şi argile în trei orizonturi (A, B, C) după care urmează levantinul.



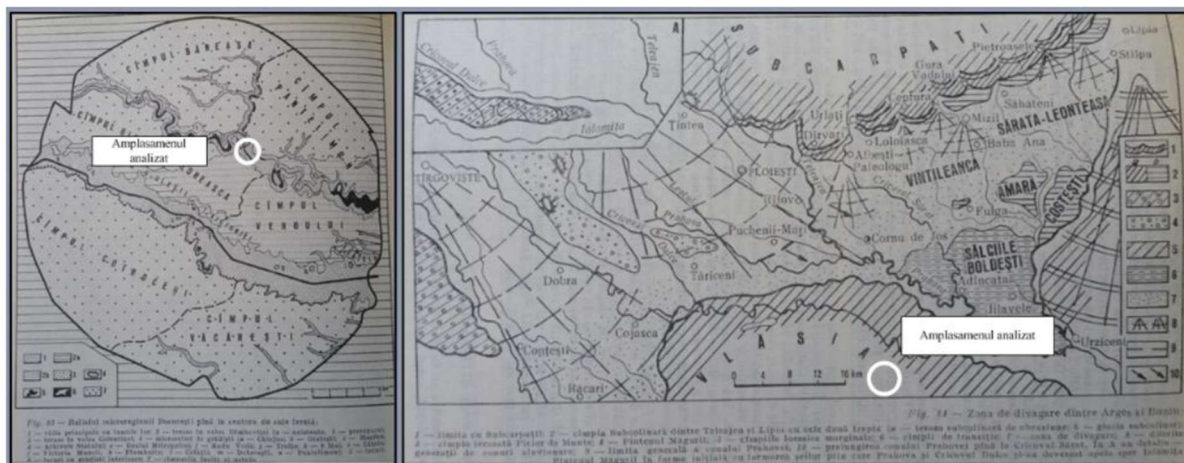
Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208

Analiza forajelor adânci executate în ultimii 10÷15 ani (referință Studiu de Geomorfologie Integrată a Câmpiei Române și Geo-Atlasul Municipiului București) indică pentru amplasamentul în analiză următoarele Complexe:

- Complexul de Pantelimon (București) constituit din depozite ritmice (coeze/loess) în alternanță cu pietrișuri) care aparțin conului de dejecție al Dâmboviței, cu grosimea de 25.0÷30.0m,
- Complexul de Mostiștea, constituit din nisipuri, argile și marne, care ajunge până la adâncimea de 45.0÷50.0m,
- Complexul de Uzun – mărnos nisipos, ce ajunge la 80.0÷100.0m adâncime, fosilifer și în continuitate de sedimentare cu ultimul complex,
- Complexul Stratele de Frătești, psamo psefitic, care depășește 100.0m adâncime ajungând și la 125.0÷130.0m adâncime. Geologic (a se vedea Figura 2.) la alcătuirea cuverturii sedimentare din structura terenului natural iau parte depozitele cuaternare reprezentate prin cele de vârstă pleistocen superior (qp33).

În centru, în zona de sud a Câmpului Vlăsiei și anume Câmpul Pipera, Valea Saulei și unele văiugi afluențe îndeosebi Colentinei au împins cumpăna de apă până aproape la 2.0km de valea Pasărea și au fragmentat suprafața Câmpiei în mai multe Câmpuri secundare orientate N-S sau NV-SE; față de acestea; fundul văilor se află aproape în permanență cu 10.0÷15.0m mai jos; malurile Saulei (în aval de Pipera) au pante până la 45° și încadrează o albie lată de 100.0÷150.0m, ocupată aproape în întregime de iazuri.

Relieful Microregiunii București (și vecinătăților acesteia) și identificarea zonei de divagare dintre Râurile Argeș și Buzău (preluare din Studiu de Geomorfologie Integrată a Câmpiei Române):



- (iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

- Acest studiu se bazează pe informațiile obținute din planul locației și din proiectul de construcție. Schimbarea locației sau a arhitecturii propuse poate avea efecte majore asupra concluziilor și recomandărilor din acest studiu. Firma STUDIUL GEO PAM SRL trebuie să fie contactată în cazul unor asemenea schimbări

- Terenul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilității generale (nu prezintă la suprafața semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active).

- Conform normativului P 100-1/2013 – zonarea teritoriului României în termeni de valori de varf ale accelerației terenului de proiectare ($ag=Ks \cdot g$) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=225$ ani, orașul Bragadiru se încadrează la $Ks=0,30$, iar conform zonării teritoriului României în termen de perioadă de colt la $Tc=1,6s$.

- Riscul geotehnic e redus, deci amplasamentul poate fi încadrat în: categoria geotehnică 1.

- Apa subterană este prezentă în sol la adâncimi de peste 4,00m.

Pământurile prezente în verticala zonei sunt "bune pentru fundare" conform prevederilor NP 074/2022 și admit fundarea directă, precum și calculul definitiv al fundațiilor pe baza presiunilor convenționale.

Construire liceu si sala de sport in Orașul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208

- (v) *încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;*

Riscul geotehnic e: redus, deci amplasamentul poate fi încadrat în categoria geotehnică 1.

- (vi) *caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.*

Rețeaua hidrografică a orașului este constituită din cele două râuri care o străbat: Șabăr și Ciorogarla.

Zona din care face parte Bragadiru, în trecut, era acoperită de foarte cunoscutul Codru Vlasiei, devenită Campia Vlasiei, fiind străbatută și de râurile Ialomița, Argeș și Sabar alături de Dambovită. De asemenea există și o serie de râuri mai mici care își au obarsia pe teritoriul jud. Ilfov: Pasărea, Motistea, Ilfov, Calnau, Ciocovălistea, Sloțea, Cocioac, Vlasia, Vedea, etc.

Rețeaua hidrografică are o densitate de 0,2-0,3km/km², multe din râurile mici având un curs semipermanent, secând în verile calde.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

➤ caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Obiectivul de investiții constă în realizarea, a unui ansamblu de învățământ format din două corpuri principale de clădire – corpul de liceu și corpul sălii de sport – împreună cu amenajările exterioare aferente (terenuri de sport în aer liber, alei carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi, împrejurimi și bransamente la utilități).

Parametrii constructivi de mai jos au caracter orientativ, la nivel de studiu de fezabilitate, urmând a fi detaliați și confirmați prin proiectul tehnic și prin proiectul de arhitectură.

Programul funcțional propus – corp liceu

Corpul de liceu va cuprinde, orientativ: săli de clasă, laboratoare (informatică, fizică-chimie-biologie), bibliotecă/centru de documentare, săli pentru cadre didactice, cabinet medical, spații administrative (secretariat, direcțiune, contabilitate), grupuri sanitare pe niveluri (inclusiv pentru persoane cu dizabilități), spații tehnice și o sală multifuncțională / cantină. Circulațiile verticale se asigură prin scări și ascensor, în condiții de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.

Programul funcțional propus – sală de sport

Sala de sport se propune ca o sală multifuncțională, cu suprafață de joc care permite desfășurarea de activități sportive (handbal, baschet, volei, minifotbal) și o tribună pentru spectatori. Sala va cuprinde vestiare cu grupuri sanitare și dușuri, birou profesori, depozit de materiale sportive, cabinet de prim-ajutor și spații tehnice. Sala poate fi utilizată, în afara programului școlar, pentru activitățile sportive ale comunității.

Amenajări exterioare

Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208

- teren de sport multifuncţional în aer liber, cu suprafaţă sintetică/poroasă;
- alei carosabile şi pietonale, cu acces controlat din Şos. Alexandriei şi str. Diamantului;
- parcaje pentru autovehicule, inclusiv locuri pentru persoane cu dizabilităţi;
- spaţii verzi amenajate, reprezentând minimum 20% din suprafaţa terenului, conform reglementărilor;
- împrejmuirea incintei şi amenajarea acceselor;
- reţele edilitare de incintă şi branşamente/racorduri la utilităţile oraşului.

Indicatori urbanistici şi de suprafaţă (orientativ, faza S.F. exproprii)

Indicator	Valoare orientativă
Suprafaţă teren (incintă)	11.285 mp

Notă: valorile de mai sus sunt estimative, la nivel de studiu de fezabilitate, şi se vor preciza prin certificatul de urbanism, prin documentaţia de urbanism (P.U.Z./P.U.D., după caz) şi prin fazele ulterioare de proiectare.

Soluţii constructive – cele două scenarii analizate

Scenariul 1 (recomandat): structură din cadre de beton armat pentru corpul de liceu, cu planşee din beton armat şi fundaţii directe; sală de sport în soluţie mixtă – infrastructură şi stâlpi din beton armat, suprastructură/acoperiş cu structură metalică (grinzi cu zăbrele) pentru deschiderea mare. Închideri din zidărie/termosistem, tâmplărie performantă energetic, anvelopă proiectată în concept nZEB, cu surse regenerabile (panouri fotovoltaice) şi sisteme eficiente de încălzire/ventilare.

Scenariul 2: ambele corpuri (liceu şi sală de sport) realizate pe structură metalică (cadre metalice), cu închideri din panouri termoizolante tip sandwich şi termosistem, fundaţii din beton armat. Soluţia permite o execuţie mai rapidă, dar implică, în general, costuri de întreţinere şi cerinţe de protecţie (anticorozivă, la foc) mai ridicate pe durata de viaţă.

Ambele scenarii respectă cerinţele fundamentale aplicabile construcţiilor (rezistenţă mecanică şi stabilitate, securitate la incendiu, igienă/sănătate/mediu, siguranţă şi accesibilitate în exploatare, protecţie împotriva zgomotului, economie de energie şi izolare termică) şi încadrarea clădirilor de învăţământ în clasa de importanţă şi de expunere seismică corespunzătoare (clasa de importanţă-expunere II conform P100-1/2013).

Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208

3.3. Costurile estimative ale investiţiei:

Devizele generale sunt prezentate in cadrul Anexei 1 la memoriul tehnic si cuprind valoarea necesara exproprierii imobilului in vederea construirii liceului alte sume estimative.

Devizul general si listele de cantitati pentru Construire liceu si sala de sport vor fi elaborate in baza unor proiecte specifice pe specialitati la faza urmatoare de proiectare.

Prezenta documentatie are scopul de a sta la baza aprobarii sumelor necesare exproprierii imobilului vederea construirii liceului si a salii de sport.

3.4. Studii de specialitate, în funcţie de categoria şi clasa de importanţă a construcţiilor, după caz:

Toate studiile de specialitate se vor intocmi la faza urmatoare de proiectare.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiţiei

Nr.	Denumire etapă	Anul 2026					Anul 2027												Anul 2028			
		LUNA					LUNA												LUNA			
		8	9	10	11	12	1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	11	12	1	2	3	4
1	Elaborare SF + PAC + PTE	X	X	X	X	X																
2	Obținere Avize si Acorduri conform certificat de urbanism si Autorizatie de Construire		X	X	X	X																
3	Achiziție Lucrari de Executie					X	X	X														
4	Execuție lucrări							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	larna		X	X	X
5	Recepție la terminarea lucrărilor																					X
Durata de realizare a investitiei se estimeaza a fi de 6 luni																						

4. Analiza fiecăru/fiecărei scenariu/opţiuni tehnico- economic(e) propus(e)

Analiza alternativelor considerate pentru acest proiect a fost structurată în funcţie de obiectivele studiului de fezabilitate. Astfel, s-au analizat alternativele privind realizarea investiţiei.

Alternativa 1. Alternativa „zero”.

Păstrarea situaţiei existente (menţinerea deficitului de infrastructură de învăţământ liceal la nivelul oraşului Bragadiru) conduce la:

- menţinerea şi accentuarea supraaglomerării unităţilor de învăţământ existente;
- continuarea deplasării elevilor către alte localităţi pentru studii liceale, cu creşterea costurilor pentru familii şi a timpului petrecut în trafic;
- scăderea calităţii actului educaţional şi a condiţiilor de desfăşurare a activităţilor didactice şi sportive;
- lipsa unor spaţii sportive acoperite (sală de sport) la dispoziţia elevilor şi a comunităţii.

Alternativa 2. Realizarea investiţiei (construire liceu şi sală de sport).

Construire liceu si sala de sport in Orașul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208

Pentru realizarea analizei multicriteriale s-au considerat criterii de tip social și de mediu, respectiv financiar. Fiecare dintre variantele alternative a fost evaluată comparativ, ținând cont de parametrii sociali, de mediu și financiari, clasificarea realizându-se prin punctare de la 1 la 3 puncte (1 – opțiune recomandată; 2 – opțiune funcțională; 3 – opțiune nerecomandată). În tabelul următor este prezentată analiza multicriterială privind cele două alternative considerate:

Criteriu	A.1	A.2	Observații
<i>Calitatea actului educațional și accesul la educație</i>	3	1	Realizarea investiției asigură condiții moderne de studiu și acces la învățământ liceal în proximitatea domiciliului.
<i>Impactul social și egalitatea de șanse</i>	3	1	Proiectul reduce decalajele de acces la educație și deservește, prin sala de sport, și comunitatea locală.
<i>Impactul asupra mediului înconjurător</i>	2	1	Pe perioada lucrărilor impactul este temporar și redus; în exploatare apar efecte favorabile (spații verzi, soluții nZEB, reducerea deplasărilor).
<i>Dezvoltarea economică și comunitară</i>	3	1	Investiția susține dezvoltarea echilibrată a orașului și crearea de locuri de muncă în faza de operare.
<i>Cost de investiție</i>	1	2	A.2 presupune costuri de investiție mai mari față de menținerea situației existente.
Total	12	6	

Alternativa optimă este A.2 (realizarea investiției).

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Analiza scenariilor se realizează prin compararea opțiunilor tehnico-economice propuse (Scenariul 1 și Scenariul 2) cu scenariul de referință „a nu face nimic”, în care deficitul de infrastructură de învățământ liceal se menține, iar supraaglomerarea unităților existente se accentuează odată cu creșterea populației. Perioada de referință considerate pentru analiză este de 25–30 de ani, corespunzătoare duratei normale de funcționare a unei clădiri publice de învățământ.

**Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua
Alexandriei nr. 208**

Compararea scenariilor are în vedere costul investițional, costurile de exploatare și întreținere pe durata de viață, durabilitatea soluției, comportarea la acțiuni seismice și la incendiu, performanța energetică, precum și impactul asupra mediului. În urma analizei, este recomandat Scenariul 1 (structură din cadre de beton armat pentru liceu și soluție mixtă pentru sala de sport), care asigură o durată de viață ridicată, costuri de întreținere reduse, o bună comportare seismică pentru o clădire de clasă de importanță II și o performanță energetică superioară (concept nZEB).

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

Proiectul este adaptat normelor tehnologice și măsurilor recomandate de Uniunea Europeană și legislația națională. De asemenea au fost analizate și estimate riscurile de natura financiară, de administrare și management generate de proiect. Se considera ca acestea sunt reduse ca pondere. Beneficiarul obiectivului investițional prezintă o capacitate de management și de implementare a proiectului corespunzătoare cu cerințele actuale. Riscurile de natura financiară și politice dar și cele referitoare la forța majoră au fost evaluate în cadrul estimării costurilor investiționale. În interiorul Devizului General estimativ pentru acestea s-a prevăzut o valoare procentuală de 10% din costul direct de investiție. În acest mod sunt asigurate condițiile normale de desfășurare a următoarelor faze de proiectare și mai ales de execuție.

Riscurile asociate proiectului se pot clasifica astfel:

- Tehnice:
 - Proasta execuție a lucrării.
 - Lipsa unei supervizări bune a desfășurării lucrării.
 - Apariția calamităților.
- Financiare:
 - Neaprobarea finanțării.
 - Întârzierea plăților.
- Legale:
 - Nerespectarea procedurilor legale de contractare a firmei pentru execuția lucrării.
 - Nerespectarea legislației în vigoare pe perioada execuției.
- Institutionale:
 - Lipsa colaborării instituționale.
 - Lipsa capacității unei bune gestionări a resurselor umane și materiale.
 - Riscurile legate de realizarea proiectului care pot apărea pot fi de natura internă și externă:
 - Internă – pot fi elemente tehnice legate de îndeplinirea realistă a obiectivelor și care se pot minimiza printr-o proiectare și planificare riguroasă a activităților.
 - Externă – nu depind de beneficiar dar pot fi contracarate printr-un sistem adecvat de management al riscului

**Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua
Alexandriei nr. 208**

4.3. Situaţia utilităţilor şi analiza de consum:

Viitorul obiectiv se va racorda la utilităţile oraşului existente în vecinătate: energie electrică, apă potabilă, canalizare, gaze naturale (după caz) şi telecomunicaţii. Necesarul de utilităţi (debite, puteri instalate) se va dimensiona în fazele ulterioare de proiectare, pe baza programului funcţional şi a numărului de utilizatori.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiţii:

a) Impactul social şi cultural, egalitatea de şanse

Obiectivele socio-economice ale proiectului sunt legate de îmbunătăţirea condiţiilor de educaţie pentru elevii din oraşul Bragadiru şi din zona deservită, prin asigurarea accesului la o unitate de învăţământ liceal modernă, în proximitatea domiciliului. Proiectul contribuie la egalitatea de şanse, oferind condiţii de studiu echitabile, accesibile inclusiv persoanelor cu dizabilităţi (prin rampe, ascensor şi grupuri sanitare adaptate), şi reduce decalajele de acces la educaţie generate de necesitatea deplasării către alte localităţi. Sala de sport şi terenurile amenajate pot fi utilizate, în afara programului şcolar, de către comunitatea locală, cu impact social şi cultural pozitiv.

Tipurile de investiţie pentru care se adresează acest studiu sunt: realizarea de infrastructură nouă de învăţământ (corp liceu) şi de infrastructură sportivă (sală de sport şi terenuri de sport în aer liber).

b) Estimări privind forţa de muncă ocupată prin realizarea investiţiei: în faza de realizare, în faza de operare

În faza de realizare, lucrările de construcţii-montaj vor fi executate de un operator economic specializat, selectat în urma unei proceduri de achiziţie publică; în această fază se ocupă temporar forţa de muncă în construcţii, fără crearea de locuri de muncă permanente. În faza de operare, spre deosebire de investiţiile fără personal propriu, funcţionarea liceului şi a sălii de sport presupune crearea de locuri de muncă permanente: personal didactic, personal didactic auxiliar şi nedidactic (secretariat, administraţie, întreţinere, pază, curăţenie), precum şi personal pentru exploatarea sălii de sport. Numărul de posturi se va stabili în corelare cu reţeaua şcolară aprobată şi cu numărul de elevi.

c) Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversităţii şi a siturilor protejate, după caz

Impactul asupra factorilor de mediu este redus şi se manifestă, în principal, în perioada de execuţie a lucrărilor. Amplasamentul este un teren liber, acoperit de vegetaţie spontană, fără situri protejate sau elemente de biodiversitate care să impună măsuri speciale. Încadrarea investiţiei în procedurile de reglementare din punct de vedere al protecţiei mediului se va stabili prin actul administrativ emis de autoritatea competentă pentru protecţia mediului (clasare/evaluare a impactului, după caz).

***Construire liceu si sala de sport in Orașul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua
Alexandriei nr. 208***

Lucrările proiectate nu introduc efecte negative suplimentare, în exploatare, asupra solului, apelor de suprafață, vegetației, microclimatului sau din punct de vedere al zgomotului și al peisajului. Dimpotrivă, prin realizarea investiției apar influențe favorabile asupra factorilor de mediu și din punct de vedere economic și social:

- amenajarea de spații verzi (minimum 20% din suprafața terenului) pe un teren în prezent degradat;
- soluții eficiente energetic (concept nZEB) și surse regenerabile (panouri fotovoltaice), cu reducerea consumurilor și a emisiilor;
- reducerea deplasărilor zilnice ale elevilor către alte localități și, implicit, a traficului și a poluării asociate.

Pe ansamblu, din punct de vedere al mediului ambiant, lucrările proiectate nu introduc disfuncționalități suplimentare față de situația actuală, ci au un efect pozitiv asupra zonei, atât ambiental, cât și socio-economic.

În perioada de execuție a lucrărilor, constructorul este obligat să ia toate măsurile pentru:

- respectarea actului de reglementare privind protecția mediului emis de autoritatea competentă;
- reducerea noxelor eliminate la funcționarea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite, prin efectuarea reviziei tehnice;
- menținerea calității aerului în zonele protejate, conform Ordinului 592/2002 și STAS 12574/1987 – „Aer în zonele protejate. Condiții de calitate”;
- eliminarea pericolului contaminării cu produse petroliere a solului și a apei subterane, prin efectuarea schimburilor de ulei de la utilaje în stații speciale;
- protecția apei de suprafață și subterane, prin respectarea prevederilor Legii nr. 107/1996 – „Legea apelor”, cu modificările ulterioare;
- eliminarea pierderilor de material (lapte de ciment) prin efectuarea cu atenție a operațiilor de turnare a betoanelor pentru fundații și structură;
- eșalonarea eficientă a lucrărilor, astfel încât nivelul de zgomot exterior să se mențină în limitele prevăzute de STAS 10009/88 – „Acustica urbană” și de Ord. 536/1997 privind normele de igienă;
- gestionarea corespunzătoare a deșeurilor rezultate, conform H.G. nr. 856/2002 și Legii nr. 426/2001, prin colectare selectivă, recuperarea deșeurilor re folosibile și eliminarea celor neutilizabile prin contract cu firme specializate;
- gospodărirea materialelor de construcție numai în limitele terenului, fără a deranja vecinătățile;

***Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua
Alexandriei nr. 208***

- respectarea zonelor de protecție ale rețelelor din vecinătatea amplasamentului și a condițiilor impuse prin avize;
- evacuarea tuturor materialelor rămase în urma lucrărilor și refacerea cadrului natural în zonele afectate temporar.

Protecția calității apei

Procesul tehnologic specific lucrărilor de construcție (săpături, fundații, structură, finisaje) nu are impact semnificativ asupra calității apei.

Nu sunt proiectate lucrări care, prin natura lor, să afecteze calitatea apei în zonă.

Protecția aerului

Lucrarea proiectată nu constituie o sursă de poluare a atmosferei.

Pe tot parcursul derulării lucrărilor, se iau măsuri de reducerea la maxim a prafului, atât prin udarea acestuia cât și prin manevrarea cu grijă a utilajelor folosite.

O altă sursă de poluare, o reprezintă noxele evacuate în atmosferă, prin gazele de eșapament de la mașini și utilaje. Acestea sunt verificate periodic, prin unități de service auto, fiind admise în circulație doar cele corespunzătoare normelor în vigoare.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Sursele de zgomot specifice, ce se manifestă în timpul execuției lucrării, vor dispărea odată cu închiderea șantierului.

Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor din timpul execuției, se realizează prin folosirea unor scule și utilaje cu grad sporit de silențiozitate, prevăzute cu atenuatoare de vibrații.

Lucrările din prezentul proiect nu afectează mediul. Noile echipamente nu sunt surse de zgomot, nu sunt poluante și nu afectează mediul înconjurător.

Protecția împotriva radiațiilor

La execuția lucrărilor de construcție nu se folosesc și nu se introduc elemente care produc radiații. Materialele și echipamentele utilizate vor fi conforme cu standardele în vigoare și vor avea agremente tehnice valabile.

Construire liceu si sala de sport in Orașul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208

Protecția solului și subsolului

Lucrările de construcție (săpături, fundații) afectează într-o mică măsură solul, în sensul că, după finalizarea execuției, sunt necesare lucrări minime pentru readucerea suprafețelor la parametri apropiați de cei anteriori. Redarea suprafețelor afectate de lucrări sau ocupate temporar de organizarea de șantier se face cu respectarea precisă a condițiilor cerute de cadrul legislativ. Amenajarea spațiilor verzi contribuie la protejarea și ameliorarea solului în incintă.

Gospodărirea deșeurilor

În urma executării proiectului nu rezultă deșeuri periculoase. Ca urmare a lucrărilor ce se vor efectua (săpături, betoane, zidării, finisaje), vor rezulta o serie de deșeuri precum: pământ, beton, ciment, materiale de zidărie, lemn și ambalaje. Aceste deșeuri se colectează selectiv, în locuri special amenajate și îngrădite, în imediata apropiere a zonei de lucru, și se evacuează ritmic prin operatori autorizați. Deșeurile re folosibile se valorifică, în măsura posibilităților. În exploatare, deșeurile menajere se gestionează prin serviciul de salubritate al localității.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

Cererea pentru infrastructura de învățământ liceal este fundamentată de evoluția demografică a orașului Bragadiru, una dintre cele mai accelerate din țară (de la cca. 15.300 de locuitori în 2011 la cca. 40.000 de locuitori în 2022). Structura pe vârste, cu o pondere ridicată a familiilor tinere, indică o creștere susținută a populației școlare în următorii ani.

În prezent, unitățile de învățământ existente sunt supraaglomerate, iar la nivel liceal localitatea nu dispune de o capacitate proprie corespunzătoare, ceea ce determină deplasarea elevilor către alte localități. Dimensionarea propusă a corpului de liceu (orientativ cca. 24 de săli / cca. 720 de elevi) și a sălii de sport răspunde acestui deficit, cu o marjă de adaptare la creșterea estimată a populației școlare. Dimensionarea finală se va corela cu prognozele demografice și cu rețeaua școlară aprobată de inspectoratul școlar.

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

Modelul de analiza financiara a proiectului va analiza cash-flow-ul financiar consolidat si incremental generat de proiect, pe baza estimarilor costurilor investitionale, a costurilor cu intretinerea, generate de implementarea proiectului, evaluate pe intreaga perioada de analiza, precum si a veniturilor financiare generate.

Indicatorii utilizați pentru analiza financiară sunt:

- Valoarea Netă Actualizată Financiară a proiectului;
- Rata Internă de Rentabilitate Financiară a proiectului;
- Raportul Cost/Beneficiu;
- Fuxul de Numerar Cumulat.

**Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua
Alexandriei nr. 208**

Valoarea Netă Actualizată Financiară (VNAF) reprezintă valoarea care rezultă deducând valoarea actualizată a costurilor previzionate ale unei investiții din valoarea actualizată a beneficiilor previzionate.

Rata Internă de Rentabilitate Financiară (RIRF) reprezintă rata de actualizare la care un flux de costuri și beneficii exprimate în unități monetare are valoarea actualizată zero. Rata internă de rentabilitate este comparată cu rate de referință pentru a evalua performanța proiectului propus.

Raportul Beneficiu-Cost (R B/C) evidențiază măsura în care beneficiile proiectului acoperă costurile acestuia. În cazul când acest raport are valori subunitare, proiectul nu generează suficiente beneficii și are nevoie de finanțare (suplimentară).

Fluxul de numerar cumulat reprezintă totalul monetar al rezultatelor de trezorerie anuale pe întreg orizontul de timp analizat.

Calculule pentru profitabilitatea financiară a investiției totale sunt prezentate în tabelele următoare, pentru ambele soluții tehnice analizate.

În mod evident, o investiție pentru utilizarea căreia nu se percep taxe nu este o investiție rentabilă din punct de vedere financiar. Astfel, rezultă valori necorespunzătoare pentru rentabilitatea financiară a investiției ($RIRF/C < 4\%$, $VNAF/C < 0$) deoarece cash-flow-ul net este negativ pentru toți anii de operare a investiției, cu excepția ultimului an, când este luată în calcul valoarea reziduală.

Conform metodologiei în vigoare vizând fundamentarea proiectelor de investiții de acest tip, sunt întrunite condițiile pentru a susține necesitatea finanțării publice.

Analiza sustenabilității financiare a investiției evaluează gradul în care proiectul va fi durabil, din prisma fluxurilor financiare anuale, dar și cumulate, de-a lungul perioadei de analiză.

Fluxurile de costuri corespund scenariului incremental „Fara Proiect” – „Cu Proiect”.

Fluxul cumulat de numerar este nul în fiecare din anii prognozați, în condițiile în care costurile de operare și întreținere periodică pentru situația proiectată (Cu Proiect) vor fi susținute de către Beneficiar prin alocatii bugetare.

4.7. Analiza cost-eficacitate

Analiza cost-eficacitate (ACE) constă în compararea alternativelor de proiect care urmăresc obținerea unui singur efect sau rezultat comun, dar care poate diferi în intensitate. Aceasta are ca scop selectarea celui proiect care, pentru un nivel dat al rezultatului, minimizează valoarea netă actualizată a tuturor costurilor, sau, alternativ,

**Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua
Alexandriei nr. 208**

pentru un cost dat, maximizează nivelul rezultatului. Rezultatele ACE sunt utile pentru acele proiecte ale căror beneficii sunt dificil, dacă nu imposibil, să fie evaluate, în timp ce costurile pot fi determinate cu mai multă certitudine.

În general, ACE rezolvă o problemă de optimizare a resurselor care este, de obicei, prezentă în una din următoarele doua forme:

- un buget fix și n alternative de proiect, factorii de decizie urmărind să maximizeze rezultatele care pot fi obținute, măsurate în termeni de eficacitate (E);
- un nivel fix al eficacității (E) care trebuie atins, factorii de decizie având ca scop minimizarea costurilor (C).

Analiza cost-eficacitate este utilizată pentru a testa ipoteza nulă, adică cost-eficacitatea unui proiect (a) este diferită de cea a unei intervenții concurente (b) se calculează ca raport:

$$R = (Ca - Cb) / (Ea - Eb) = \Delta C / \Delta E$$

definind astfel costul incremental pe unitatea de rezultat suplimentar.

În termeni practici, atunci când sunt evaluate diferite alternative pe parcursul analizei opțiunilor, pentru fiecare din opțiunile avute în vedere față de scenariul „a nu face nimic” se are în vedere următoarea abordare:

- a. estimarea costurilor anuale de investiție și producție care sunt necesare pentru obținerea rezultatului așteptat. Acestea sunt costuri totale (nu incrementale), apărute pe parcursul vieții economice a proiectului;
- b. estimarea valorii reziduale a investițiilor la sfârșitul vieții economice a proiectului (care va fi luată în calcul cu semn negativ, reprezentând valoarea investiției după perioada de referință);
- c. calcularea valorii actualizate a costurilor de investiție și operare pentru fiecare din alternative;
- d. raportarea valorii actualizate a costurilor la rezultatul obținut și compararea indicatorilor de cost-eficacitate.

Dacă se consideră că toate alternativele sunt fezabile, opțiunea cu cea mai mică valoare netă actualizată pe unitatea de rezultat (adică alternativa cea mai eficientă) reprezintă alternativa optimă.

4.8. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Asemenea oricărui proiect, și proiectul investițional analizat este supus unor amenințări de natură tehnică, financiară, instituțională și legală. Pentru analiza proiectului s-au luat în considerare riscurile ce pot apărea atât în perioada de implementare, cât și în perioada de exploatare a obiectivului de investiții.

Riscuri tehnice

**Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua
Alexandriei nr. 208**

Această categorie de riscuri depinde direct de modul de desfășurare a activităților prevăzute în planul de acțiune al proiectului, în faza de proiectare sau de execuție:

- etapizarea eronată a lucrărilor;
- erori în calculul soluțiilor tehnice;
- executarea defectuoasă a unei/unor părți din lucrări;
- nerespectarea normativelor și a legislației în vigoare;
- dificultăți în angajarea și instruirea personalului specializat pentru întreținerea și exploatarea noilor instalații.

Administrarea acestor riscuri constă în:

- prevederea unor marje de eroare pentru etapele importante, în planificarea logică și cronologică a activităților;
- accent deosebit pe etapa de verificare a fazei de proiectare (verificatori atestați);
- implicarea directă a responsabilului tehnic și diriginte de șantier, cu un sistem riguros de supervizare a lucrărilor și raportări parțiale pe fiecare stadiu;
- urmărirea încadrării proiectului în standardele de calitate și în termenele prevăzute;
- respectarea specificațiilor privind materialele, echipamentele și metodele de implementare;
- accent pe protecția și conservarea mediului, cu precizări privind minimizarea suprafețelor ocupate temporar și gestionarea deșeurilor.

Riscuri financiare

- creșterea nejustificată a prețurilor de achiziție pentru utilaje și echipamente;
- creșterea, peste limitele analizate, a prețurilor materialelor de construcție;
- modificări majore ale cursului de schimb.

Administrarea riscurilor financiare:

- asigurarea condițiilor pentru sprijinirea liberei concurențe, în vederea obținerii unui număr cât mai mare de oferte conforme;
- estimarea cât mai realistă a creșterii prețurilor pe piață;
- includerea în proiect a unor sume pentru cheltuieli diverse și neprevăzute;
- asigurarea în bugetul local, cel puțin a sumei aferente contribuției proprii, plus un coeficient de risc.

Riscuri legate de eșecul de furnizare

În cadrul procedurii de achiziție privind contractul de lucrări pot exista operatori economici care să nu poată executa contractul în condițiile, la prețul sau în termenul prevăzute în documentația de atribuire. De asemenea, poate apărea situația în care nu se prezintă nicio ofertă sau toate ofertele sunt neconforme/inacceptabile, ceea ce

***Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua
Alexandriei nr. 208***

ar însemna reluarea procedurii şi întârzierea lucrărilor; o altă situaţie o constituie contestaţiile care pot întârzia începerea lucrărilor. Eşecul în achiziţii poate fi gestionat prin:

- respectarea cât mai riguroasă a reglementărilor privind achiziţiile publice, pentru a evita contestaţiile;
- angajamentul beneficiarului de a include o sumă în bugetul propriu pentru a suplimenta, dacă este cazul, valoarea contractului de execuţie;
- popularizarea pe scară largă a proiectului, pentru obţinerea a cât mai multe oferte, fără a încălca prevederile privind achiziţiile publice.

Riscuri instituţionale

Comunicarea defectuoasă între entităţile implicate în implementarea proiectului, pe de o parte, şi executanţii contractelor de lucrări şi furnizorii de echipamente, pe de altă parte. Remediu: şedinţe periodice şi stabilirea de modalităţi de comunicare, atât formale, cât şi informale.

Riscuri legale

Această categorie de riscuri este greu de controlat, deoarece nu depinde direct de beneficiar:

- obligativitatea repetării procedurilor de achiziţii din cauza gradului redus de participare la licitaţii sau a numărului mare de oferte neconforme;
- întârzieri în finalizarea procedurii de expropriere şi de schimbare a destinaţiei/regimului juridic al terenului;
- instabilitatea legislativă – frecvenţa modificărilor de ordin legislativ, care pot influenţa implementarea proiectului.

PROIECTANT
SC GLOBAL ROUTES EXPERTSRL
Intocmit
Ing. Alexandru Bucur

Beneficiar: Orasul Bragadiru
 Executant:
 Proiectant: Global Routes Expert SRL
 Obiectivul: Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov,
 Soseaua Alexandriei nr. 208



DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	157,169.00	0.00	157,169.00
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		157,169.00	0.00	157,169.00

CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
------------------------	--	-------------	-------------	-------------

CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	3,000.00	630.00	3,630.00
3.1.1	Studii de teren	3,000.00	630.00	3,630.00
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	2,000.00	420.00	2,420.00
3.3	Expertizare 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	22,698.08	4,766.60	27,464.67
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	15,000.00	3,150.00	18,150.00
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 (3.0% din C+M)	7,698.08	1,616.60	9,314.67
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
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	10,264.10	2,155.46	12,419.56
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,566.03	538.87	3,104.89
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor (0.5% din C+M)	1,283.01	269.43	1,552.45
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii (0.5% din C+M)	1,283.01	269.43	1,552.45
3.8.2	Dirigentie de santier (3.0% din C+M)	7,698.08	1,616.60	9,314.67
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		37,962.18	7,972.06	45,934.23

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	221,602.51	46,536.53	268,139.03
4.1.1	1 Lucrari Sistemizare Teren	221,602.51	46,536.53	268,139.03
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		221,602.51	46,536.53	268,139.03

CAPITOL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	50,000.00	10,500.00	60,500.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35,000.00	7,350.00	42,350.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	15,000.00	3,150.00	18,150.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2,822.63	0.00	2,822.63
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	256.60	0.00	256.60
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	1,283.01	0.00	1,283.01
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	1,283.01	0.00	1,283.01
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	25,660.25	5,388.65	31,048.90
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		78,482.88	15,888.65	94,371.53

CAPITOL 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

CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25%	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00

TOTAL Construire liceu si sala de sport in Oraşul Bragadiru, Judet Ilfov, Soseaua Alexandriei nr. 208		495,216.56	70,397.24	565,613.80
TOTAL Constructii+Montaj		256,602.51	53,886.53	310,489.03

Sef proiect

Ofertant



Legenda:

Teren studiat



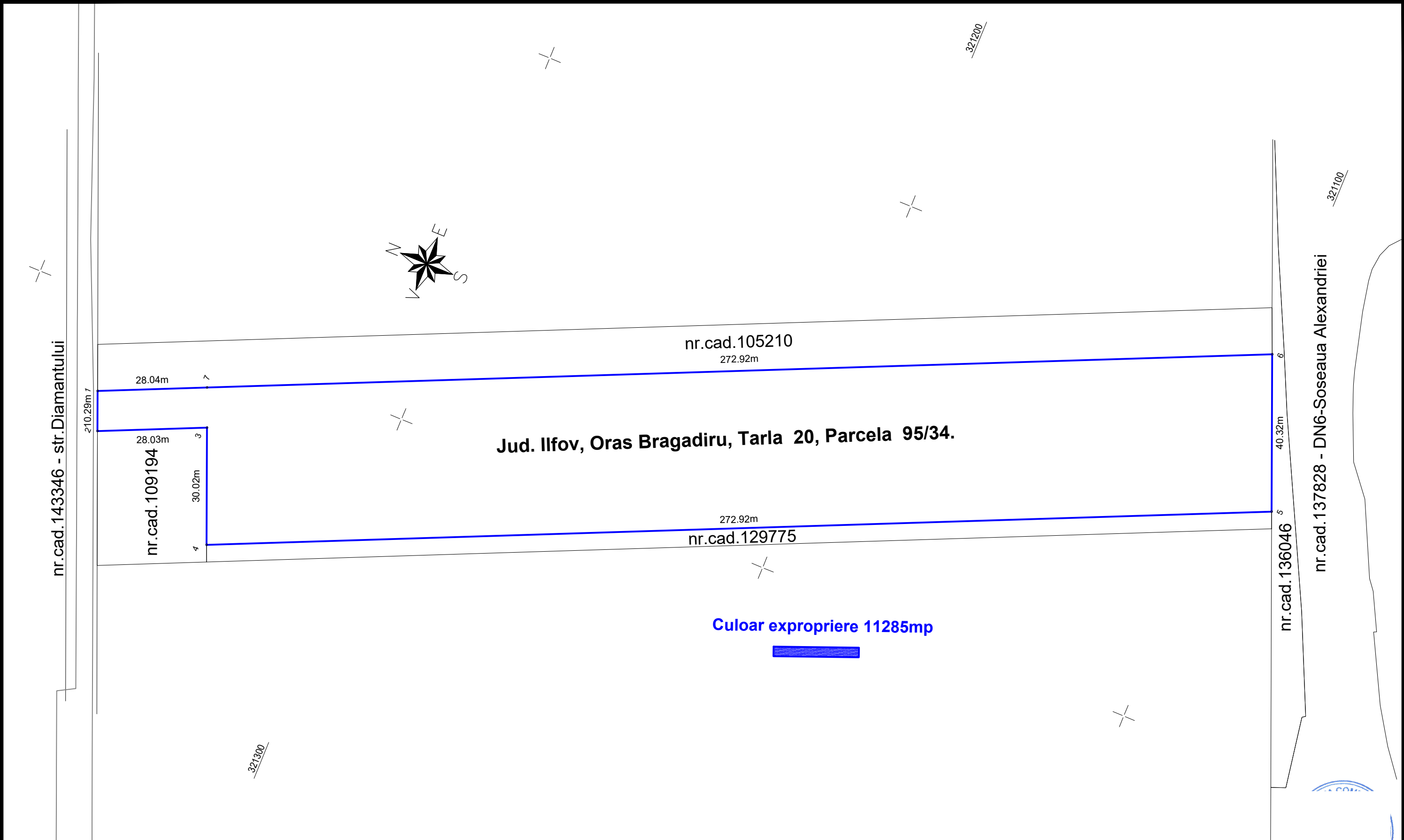
NOTA:

1. Categoria de importanta a lucrării conf. HG. 766/’97 este C - construcții de importanta normala;

2. Cerinta de calitate conf. HG. 925/’95 este corespunzatoare capitolelor:

- A 4.1 - asigurarea rezistentei si stabilitatii la sollicitari statice si dinamice;
- B 2.1 - siguranta in exploatare a constructiilor;
- D 2 - sanatate si protectia mediului.

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELCTUALA A SOCIETATII COMERCIALE GLOBAL ROUTES EXPERT S.R.L. INSTRAINAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTA DESTINATIE DECA DOCUMENTATIEI, FARA APROBAREA SCRISA A SOCIETATII COMERCIALE GLOBAL ROUTES EXPERT S.R.L. , INTRA SUB INCIDENTA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.						BUCURESTI-ROMANIA	
VERIFICATOR/EXPERT	NUME		SEMNATURA	A4, B2, D CERINTA	NR./2026		
REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA							
PROIECTANT		S.C. GLOBAL ROUTES EXPERT S.R.L.		 	Beneficiar: ORASUL BRAGADIRU (PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU ILFOV)	Proiect Nr. 146/2026	
Strada: ALEXANDRIEI, Nr. 249, Judet: Ilfov, Localitate: Bragadiru, Cod postal: 077025							
SPECIFICATIE	NUME		SEMNATURA	Scara: 1:10000	Titlu proiect: DOCUMENTATIE EXPROPRIERE Construire liceu si sala de sport in orasul Bragadiru, judetul Ilfov, soseaua Alexandriei, nr.208	Faza: SF	
DIRECTOR PROIECT:	Ing. Alexandru BUCUR				Contract nr: 38897/15.06.2026	Plansa Nr.	
PROIECTANT DRUM:	Ing. Alexandru BUCUR			Data: 06.2026	Titlu plansa: PLAN GENERAL	PG-01	
PROIECTANT DRUM:	Ing. Alberto BARZIOIU						



NOTA:

1. Categoria de importanta a lucrarii conf. HG. 766/'97 este C - constructii de importanta normala;

2. Cerinta de calitate conf. HG. 925/'95 este corespunzatoare capitolelor:

- A 4.1 - asigurarea rezistentei si stabilitatii la solicitari statice si dinamice;
- B 2.1 - siguranta in exploatare a constructiilor;
- D 2 - sanatate si protectia mediului.

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALA A SOCIETATII COMERCIALE GLOBAL ROUTES EXPERT S.R.L. INSTRAINAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTA DESTINATIE DECAT DOCUMENTATIEI, FARA APROBAREA SCRISA A SOCIETATII COMERCIALE GLOBAL ROUTES EXPERT S.R.L. , INTRA SUB INCIDENTA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.						NR./2026			
VERIFICATOR/EXPERT		NUME		SEMNETURA	A4, B2, D CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA			
PROIECTANT		 S.C. GLOBAL ROUTES EXPERT S.R.L.		 		Beneficiar: ORASUL BRAGADIRU (PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU ILFOV) Strada: ALEXANDRIEI, Nr. 249, Judet: Ilfov, Localitate: Bragadiru, Cod postal: 077025		Proiect Nr. 146/2026	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNETURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: DOCUMENTATIE EXPROPRIERE Construire liceu si sala de sport in orasul Bragadiru, judetul Ilfov, soseaua Alexandriei, nr.208		Faza: SF	
DIRECTOR PROIECT:		Ing. Alexandru BUCUR			Data: 06.2026	Contract nr: 38897/15.06.2026		Plansa Nr.	
PROIECTANT DRUM:		Ing. Alexandru BUCUR				Titlu plansa:		Plan de situatie	PS-01
PROIECTANT DRUM:		Ing. Alberto BARZIOIU							