



Nr. SICC 215 / 29.04.2025



**Justificare privind urgența aprobării indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire Complex Educațional Multifuncțional, amenajarea spațiului exterior, împrejurimi, utilități și organizare de șantier”, cartierul Henri Coandă, Sector 1, București**

### 1. Context

Proiectul – cu valoare totală de **282.499.696,35 lei cu TVA** (din care C+M **158.496.825,79 lei cu TVA**), pe un teren de 16.797 mp, se propune construirea unui complex educațional multifuncțional format din școala gimnazială, grădiniță cu program prelungit, sală multisport și bazin de înot, realizat în standard nZEB+ cu durata totală de execuție a lucrărilor de 44 luni, din care 8 luni proiectare și **36 luni execuție** – urmează a fi depășit în cadrul Apelului PR BI P3\_P7/3.3, 7.1 & 7.3/1/2026, având caracter integrat multifond (Acțiunile 3.3, 7.1 și 7.3).

### 2. Maturitatea proiectului – pârghie decisivă în grila ETF (10% din punctaj)

Grila ETF aprobată prin Decizia CM PR BI nr. 45/15.07.2025 alocă: 85 puncte – aliniere NEB și impact social; 5 puncte – eficiența fondurilor (B/C); 10 puncte – maturitatea proiectului. Deși minoritar ca pondere, criteriul „Maturitate” este factorul de departajare decisiv între proiectele care îndeplinesc deopotrivă cerința NEB.

Criteria maturitate	Pct.	Stadiu fără ITE aprobat	Stadiu cu ITE aprobat → PT/AC → Ordin începere
<b>Stadiu DTE (PT + AC)</b>	6	0 (nu există PT, nu există AC)	6 puncte
<b>Stadiu lucrări (Ordin începere + 10% C+M)</b>	10	0 (imposibil fără PT contractat)	10 puncte
<b>PIERDERE NETĂ MATURITATE</b>	—	<b>- 9 puncte (din maxim 10) + ferestre ratate pe 1.2 (impact social) și B/C</b>	<b>Punctaj integral atingibil</b>

Pierderea celor ~9 puncte de maturitate, într-o competiție pentru o alocare regională limitată de 53.109.153 EUR (FEDR + buget de stat) pentru toate proiectele NEB ale BI, echivalează cu retrogradarea proiectului pe lista de rezervă sau cu respingerea sa.

### 3. Fiecare lună de proiectare contează – calendarul critic post-aprobare ITE

Conform Metodologiei NEB, ciclul de viață al proiectului se desfășoară în 4 faze (Conceperea – PARCURSĂ prin SF + Studiu NEB + consultare publică 205 răspunsuri; Proiectarea – BLOCATĂ până



la aprobarea ITE; Implementarea; Utilizarea). Cumulul duratelor minimale de la aprobarea ITE până la atingerea pragului de 10% lucrări de bază este de ~26-28 luni:

Etapă post-aprobare ITE	Durață	Impact ETF la întârziere
<b>Achiziție publică servicii proiectare PT/DTAC/DDE</b>	≈ 4 luni	Blochează criteriul 3.1 (6 pct.)
<b>Elaborare PT + DTAC + verificare conform Legii 10/1995</b>	≈ 8 luni	Slippage calendar N+3 → risc neabsorbție FEDR
<b>Obținere Autorizație de construire</b>	≈ 3-4 luni	Decuplare totală de criteriul 3.1
<b>Achiziție lucrări + Ordin de începere + 10% lucrări de bază</b>	≈ 11-12 luni	Blochează criteriul 3.2 (10 pct.)

Orice săptămână de amânare a HCL de aprobare a ITE este o săptămână pierdută definitiv din această fereastră – cu impact direct asupra punctajului final ETF și asupra capacității UAT-ului de a se încadra în calendarul de dezangajare N+3.

#### 4. Relevanță NEB și caracter integrat multifond – proiect demonstrativ pentru BI

Proiectul îndeplinește, prin Studiul NEB anexat la SF și prin consultarea publică derulată în perioada 14.08–01.09.2025, condiția de eligibilitate NEB (scor minim 20%, Nivel de Ambiție I în toate cele 6 criterii: Estetic, Durabil/nZEB+, Incluziv/design universal, Participare, Angajament pe mai multe niveluri, Transdisciplinaritate). Mai mult, integrează coerent în același amplasament cele trei axe NEB ale PR BI:

Axă PR BI	Componenta din proiect
<b>– Clădiri publice NZEB+</b>	Școala gimnazială (Sd. 5850 mp), grădinița (Sd. 4100 mp) – pompe căldură, PV, recuperatoare aer-aer
<b>– Infrastructuri agrement, sport, interacțiune socială</b>	Sala multisport, bazin de înot, teren multisport exterior (4500 mp) – deschise comunitar
<b>– Regenerarea spațiilor publice</b>	Spații verzi 7.695 mp, alei și platforme 1.750 mp, mobilier urban, stație transport, biciclete

Caracterul multifond produce valoare imposibil de obținut prin abordări fragmentate: economii de scară, sinergie funcțională (același utilizator = beneficiar al celor trei intervenții), impact NEB amplificat și absorbție concomitentă a alocării pe trei axe. Re-fragmentarea ulterioară ar denatura coerența urbanistică (PUZ ANL Henri Coandă tratează ansamblul ca unitate) și ar pierde Ambiția II/III pe valorile NEB.

#### 5. Concluzie

**Aprobarea fără întârziere a indicatorilor tehnico-economici este o decizie a cărei amânare se traduce mecanic în pierderea a minimum 16 puncte din grila ETF (criteriile 3.1 + 3.2 cumulate, plus eroziune pe impact social și B/C), compromise fereastra de 26-28 luni necesare parcurgerii etapelor**



**PT/DTAC/AC/achiziție lucrări/10% execuție și pune în pericol absorbția alocării NEB de 53.109.153 EUR a Regiunii BI. Se recomandă imperios aprobarea ITE prin HCL, în vederea declanșării imediate a procedurilor de achiziție pentru contractarea serviciilor de proiectare PT/DTAC/DDE.**

**DIRECTOR GENERAL**  
**Maria Simona CÎRLOGEA**

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Marius POPESCU**

**ȘEF SERVICIU**  
**Ciprian ARSENE**

**Întocmit,**  
**Ligia Văduva-Mogos**