

Nr. 878/25.09.2026

Director Executiv,
Bogdan CERNATESCU

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind darea în administrare a clădirii și a terenului aferent Creșei nr. 1, aflate în domeniul public al Orașului Popești-Leordeni, din Lămâiței nr. 1, Cv. 7-P90, 91, 92, 93 în suprafață totală de 5235 mp

Prin Autorizația de Construire cu numărul 67/18.04.2024 prin care au fost autorizate lucrările de construire pentru *Construire Creșă nr. 1, Orașul Popești-Leordeni, str. Lămâiței nr. 1, Cv. 7-P90, 91, 92, 93* pentru imobilul-teren situat în județul Ilfov, Orașul Popești-Leordeni, str. Lămâiței nr. 1, identificat prin NC 125830, conform prevederilor art. 7, alin. (15) și alin. (15/1), lit. b) din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Obiectivul de investiții "*Construire Creșă nr. 1, Orașul Popești-Leordeni, str. Lămâiței nr. 1, Cv. 7-P90, 91, 92, 93*"¹ a fost recepționat conform Procesului-Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor cu numărul 58075/25.09.2026.

Lucrările ce au făcut obiectul Autorizației de Construire ante-menționate sunt la valoarea de 9.910.913,83 lei cu TVA.

Amplasamentul a fost predat către UAT Popești-Leordeni urmare a Protocolului de predare-primire cu numărul 58068/25.09.2026.

În baza:

- art. 129 alin. (2) lit. (c) și alin. (7) lit. (a) și (e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ca urmare a celor menționate propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind darea în administrare a clădirii și a terenului aferent Creșei nr. 1, Liceului Teoretic "Radu Popescu" din Orașul Popești-Leordeni, aflate în domeniul public al Orașului Popești-Leordeni, din Str. Lămâiței nr. 1.

Șef Serviciu,
Antonio-Silviu MUTULESCU

Întocmit,
insp. Alina Georgiana Petre

¹ Executată în cadrul Contractului de lucrări nr. 1122/29.11.2024



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂSULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața SFANTA MARIA, nr. 1
Tel. 0311313406; Fax , web: www.ppl.ro
Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Cadastru
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923



PRIMAR,
Nr. 20967 din 15.04.2024

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 67 20967 din 15.04 2024

Ca urmare a cererii adresate de SCUMPU CAROL reprezentant al S.C. REAL DECO SRL pentru ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI, cu domiciliul/sediul în oraș Voluntari, strada Drumul Bisericii, nr.14E, județul Ilfov înregistrată la nr. 20967 din 15.04.2024

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire pentru:

CONSTRUIRE CREȘA nr.1, orașul Popești Leordeni, strada Lămâitei, nr.1, Cv 7 – P90, 91, 92, 93

Descrierea lucrărilor: Infrastructura: fundații continue pe ambele direcții cu talpă din beton armat și grindă (cuzinet) din beton armat. Suprastructura: cadre din beton armat pe ambele direcții cu stâlpi, grinzi și planșeu din beton armat. Acoperișul va fi tip terasă circulară peste planșeul din beton armat, cu atic pe contur. Suprafața construită este de 1.446,00 mp, suprafața desfășurată este de 1.775,00 mp iar suprafața utilă este de 1.533,00 mp. Se vor respecta recomandările avizelor anexate, lucrările propuse realizându-se conform DTAC.

Conform HGR 273/1994 cu modificările și completările ulterioare privind regulamentul pentru recepția construcțiilor, art. 4.- Recepția la terminarea lucrărilor și, respectiv, recepția finală pot fi realizate și pentru părți/obiecte/sectoare din/de construcție, în condițiile legii și ale prezentului regulament, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic și funcțional. Orice alte lucrări sunt interzise. Proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația care a stat la baza emiterii prezentei autorizații de construire.

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna POPEȘTI-LEORDENI, cod poștal, Strada LAMAITEI, nr. 1, bl. LOT 1, sc. , et. , ap. , Tarla 7, Parcela 92, NR.CF./NR.CAD. 125830

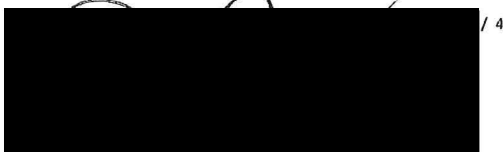
- lucrări în valoare de:⁵

6.535.325,00 lei - lucrari baza

- în baza Documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D. + D.T.O.E) nr. 204 din 01.04.2024, (denumirea/titlul documentatiei) a fost elaborată de S.C. RUGBY CONSTRUCT SRL, cu sediul în județul SECTOR 6, municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI, strada Boișoara, nr. 5, respectiv de Cornelia POPESCU – arhitect / conductor arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 00078, în conformitate cu prevederile Legii 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

Se vor respecta condițiile impuse de avizatori.



A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. SAU D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice-D.T. - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15) – (151) din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic-P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. Să transporte la Groapa de gunoi SC ECO SUD SA DEPOZIT ECOLOGIC DE DESEURI SOLIDE URBANE VIDRA materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
(se completează de către emitent)
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa Nr.8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 45 zile lucrătoare înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 36 luni/zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate al autorizației este de 24 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMARUL ORASULUI,
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,



Intocmit:

Inspector superior,
Daniela NICULAE



Taxa de autorizare în valoare de 0,00 lei pentru lucrări baza a fost achitată conform chitanței fiscale nr.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de 24.04.2024 însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

COMPANIA NAȚIONALĂ DE INVESTIȚII
C.N.I. S.A.

Nr. /

prin

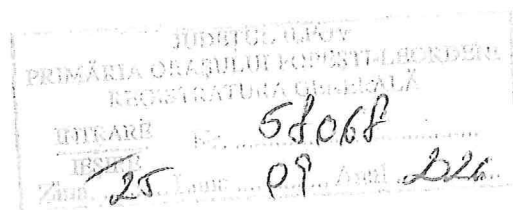
MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
ADMINISTRAȚIEI

Nr. /

UAT oras Popești-Leordeni

JUDEȚUL ILFOV

Nr. /



PROTOCOL

Încheiat astăzi

1. Compania Națională de Investiții C.N.I.- S.A. cu sediul în București, Sector 5, Piața Națiunile Unite nr. 9, bloc 107, Parter și Mezanin, prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu sediul în municipiul București, B-dul Libertății, nr.16, latura nord sectorul 5, în calitate de predător,

și

2. Beneficiarul, UAT oras Popești-Leordeni cu sediul în oras Popești-Leordeni, județul Ilfov reprezentată prin domnul Primar Petre Iacob în calitate de primitor, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții "C.N.I." - S.A., aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 117/2002, cu modificările și completările ulterioare, și ale Programului național de construcții de interes public sau social derulat prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." - S.A., am procedat la predarea-primirea amplasamentului, situat în oraș Popești-Leordeni, str. Lămaștei nr.1, județul Ilfov, compus din Creșa și teren aferent în cadrul obiectivului de investiții "Construire creșă nr.1, str. Lămaștei nr. 1, oraș Popești-Leordeni, T7, P90, 91, 92, 93, județul Ilfov" în suprafață totală de 5235 m².

Prezentul protocol s-a încheiat ca urmare a procesului – verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. din

Odată cu predarea-primirea efectuată pentru amplasamentul sus-menționat, s-a predat beneficiarului, UAT Oras Popești-Leordeni, județul Ilfov și cartea tehnică a construcției.

Prezentul protocol de predare-primire, în conformitate cu legislația în vigoare, a fost încheiat în 3 exemplare cu valoare juridică egală, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Am predat
Compania Națională de Investiții
C.N.I.-S.A.

Dr. [Redacted]
Mantelă înmănată

prin

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor
Publice și Administrației

MINISTRUL
Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
CSEKE Attila

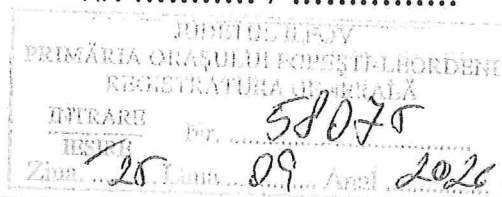
Am primit
UAT Oras Popești-Leordeni,
Județul Ilfov

Primar

[Redacted]

APROB ADMITEREA/RESPINGEREA
INVESTITOR
Compania Națională de Investiții - S.A
DIRECTOR GENERAL
Manuela Irina **PĂTRĂȘCOIU**

U.A.T. Orasul Popesti-Leordeni
JUDEȚUL ILFOV
Nr. /



PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE
la terminarea lucrărilor
Nr. din

Privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției "Construire creșă nr.1, str. Lămâiței nr. 1, oraș Popești-Leordeni, T7, P90, 91, 92, 93, județul Ilfov" lucrări executate în cadrul contractului de proiectare și execuție de lucrări nr. 1122 / 29.11.2024 încheiat între Achizitor: **COMPANIA NATIONALA DE INVESTITII S.A. și Asocierea REAL DECO S.R.L. & RUGBY CONSTRUCT S.R.L.**

1. Obiectul investiției se identifică după cum urmează:
 - adresa administrativă: UAT Oras POPESTI-LEORDENI, judetul ILFOV
 - număr carte funciară 125830 număr topo 125830

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 67 din 18.04.2024 eliberată de U.A.T. Oras Popesti-Leordeni , cu valabilitate până la data de 07.06.2026.

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data pana la data de fiind formată din:

Președinte:

Iordache Dan

- Ing. D.I.I.I.C., reprezentant CNI S.A;

Membri:

Fischer-Szava Gabriel

- Inspector I.J.C. Ilfov

Caulea Vasile

- Inspector I.J.C Ilfov

Mitescu Claudiu

- Mr. I.S.U. „Dealul Spirii” Bucuresti-Ilfov

Dragnea Flavius

- Lt. I.S.U. „Dealul Spirii” Bucuresti-Ilfov

Tărnă Benedicth-Iulian

- Ing. Specialist

Niculae Daniela

- Reprezentant UAT emitent autorizatie

Secretar: Neacșu Marin

- Diriginte de șantier S.C. NEW MAXI CONSULTING AND CONSTRUCTION S.R.L.

4. Sunt desemnați să participe în calitate de invitați:

Scumpu Carol

- Ing. Executant S.C. REAL DECO S.R.L.

Sorbea Ionuț

- Ing. Proiectant S.C. RUGBY CONSTRUCT S.R.L.

5. Secretariatul a fost asigurat de dirigintele de șantier Neacșu Marin autorizat în domeniile 6.0/ 2.2; 8.3; 9.4/ 3.3; 8.2, Autorizație nr. 29615/31623/32258.

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate: 100% Construcții si Instalații

“Construire creșă nr.1, str. Lămâiței nr. 1, oraș Popești-Leordeni, T7, P90, 91, 92, 93, județul Ilfov”

Funcțiunea clădirii - Cresa

Regim de înălțime P + 1E

suprafața construită : 1445,6 mp;

suprafața desfășurată: 1775,2 mp;

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal;

NU ESTE CAZUL

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal.

NU ESTE CAZUL

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele.

NU ESTE CAZUL

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de **8.237.231,87 Lei** fără TVA respectiv **9.910.913,83 Lei** cu TVA

6.6. Perioada de garanție este de **36 luni**.

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.):

NU ESTE CAZUL

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

☒ **admiterea recepției la terminarea lucrărilor**

☐ ~~respingerea recepției la terminarea lucrărilor~~

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

Executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractuale și cu documentația de proiectare. Examinarea activităților de mai sus s-a efectuat prin cercetarea vizuală și prin analizarea documentelor din cartea tehnică a construcției și s-a propus admiterea recepției la terminarea lucrărilor în baza referatelor pe specialități întocmite de proiectanții, de diriginții de șantier și responsabili tehnici cu execuția.

Verificarea nemijlocită a construcțiilor, verificarea documentelor din cartea tehnică a construcției și în mod special din verificarea referatelor întocmite de diriginte de șantier și proiectant pe specialități, din care rezulta ca au fost respectate prevederile autorizației de construire nr. 67 din 18.04.2024 eliberată de PRIMARIA Oras POPESTI-LEORDENI, județul ILFOV, ale proiectului tehnic întocmit de Proiectant S.C. RUGBY CONSTRUCT S.R.L și a dispoziției de șantier nr.1/08.09.2025; dispoziției de șantier nr.2/28.04.2026 și a dispoziției de șantier nr.3/16.06.2026.

Din punct de vedere calitativ și cantitativ lucrările executate au fost verificate de diriginții de șantier și responsabili tehnici cu execuția.

De asemenea, conform prevederilor art. 15 lit. f) din Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente, aprobat prin H.G. nr. 273/1994, cu modificările și completările ulterioare a fost eliberată adeverința de confirmare a plății cotelor ISC, emisă de I.J.C. ILFOV cu nr. DO_378853-2.

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

- Urmărirea comportării în exploatare a construcției conform normativului P130/2025 pe baza instrucțiunilor și a programului de urmărire curentă elaborat de proiectantul general;
- Respectarea de către proprietar a obligațiilor și răspunderilor prevăzute în Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Completarea de către proprietar a cărții tehnice : Capitolul D ▪ *Documentația privind exploatarea, repararea, întreținerea și urmărirea comportării în timp și Jurnalul evenimentelor - pe toată durata de existență a construcției;*
- Intervențiile pentru reparații și întreținere se vor efectua de personal calificat;
- Beneficiarul va încheia o poliță facultativă de asigurare pentru calamități, suma asigurată fiind proporțională cu valoarea obiectivului de investiții recepționat.
- Conform art 23, lit. c din HG 273/1994 republicată cu modificările și completările ulterioare Procesul Verbal de recepție la terminarea lucrărilor se va comunica în termen de 5 zile de la data finalizării recepției la IJC ILFOV.

10. Prezentul proces-verbal, conținând 4 file și 0 anexe numerotate, cu un total de 4 file, a fost încheiat în data de 23.09.2026 în 5 exemplare.

11. Alte mențiuni:

- Prezentul proces verbal este doar pentru clădirea cu funcțiunea creșă (fără amenajări exterioare).
- În perioada de garanție Antreprenorul general va asigura remedierile apărute în exploatare conform specificațiilor prevăzute în contractul de proiectare și execuție de lucrări nr. 787 / 07.08.2023;
- De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 13, Cap. III "Derularea finanțării și realizării investițiilor" din cadrul Anexei nr. 3 - P.N.C.I.P.S., aprobată prin Ordonanța nr. 16/2014, vă reamintim că "după predarea amplasamentului și a obiectivului

realizat, beneficiarul are obligația de a menține destinația acestuia și de a-l întreține pe o perioadă de minimum 15 ani”;

- Totodată atragem atenția asupra faptului ca Beneficiarul final are obligația de a asigura mentenanță pentru toate echipamentele și sistemele obiectivului de investiții. Remedierea deficiențelor constatate pe durata de garanție este posibilă doar dacă a fost asigurată mentenanța echipamentelor prin personal calificat, atestat/autorizat și instruit, fie din personal propriu sau prestatori externi. Lipsa mentenanței periodice, intervenții asupra echipamentelor efectuate de personal neautorizat sau exploatarea instalației/echipamentului în condiții necorespunzătoare poate conduce la pierderea garanției. În acest caz remedierea eventualelor probleme se va face pe cheltuiala beneficiarului final al investiției;

Comisia de recepție

Președinte:

lordache Dan

Membri:

Fischer-Szava Gabriel

Caulea Vasile

Mitescu Claudiu

Dragnea Flavius

Tărnă Benedicth-Iulian

Niculae Daniela

Secretar:

Neacșu Marin

Invitați:

Scumpu Carol

Sorbea Ionuț