



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Primar Sector 2

*Proiect transmis și înregistrat la  
Cabinet Secretar General al  
Sectorului 2  
sub nr. 2666/ 21.07.2022*

**HOTĂRÂRE**

*pentru modificarea și completarea HCL Sector 2 nr.263/2018 privind aprobarea proiectului „, Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, Strada Olari nr.19” cod SMIS 120943*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2, pentru modificarea și completarea HCL Sector 2 nr.263/2018 privind aprobarea proiectului „, Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, Strada Olari nr.19” cod SMIS 120943.*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 140435/20.07.2022 prezentat de Serviciul Fonduri Europene din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 159582 / 16.08.2022 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Buget –Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota nr. 153127/05.08.2022, însoțită de cererea nr. 151542/04.08.2022 a doamnei Niță Elena, Secretar General al Sectorului 2 de efectuare a concediului de

odihnă, în perioada 09.08.2022-19.08.2022, prin care delegă unele atribuțiile exercitate domnului Platon Sabin, Directorul Executiv al Direcției Juridice.

– Dispoziția nr. 915/06.05.2022 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna NIȚĂ ELENA, Director Executiv al Direcției Juridice a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 263/30.08.2018 privind aprobarea proiectului „Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19” cod SMIS 120943;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 9/30.01.2020 pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 263/30.08.2018 privind aprobarea proiectului „Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19”;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 243/27.08.2020 pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 263/30.08.2018 privind aprobarea proiectului „Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19” cod SMIS 120943- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/02.02.2022 privind aprobarea bugetului general al Sectorului 2 al Municipiului București pe anul 2022;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul „Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19” cod SMIS 120943, aprobați prin HCL Sector 2 nr.145/2017 cu modificările și completările ulterioare.

*În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. I.** Articolul 2 din Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 263/30.08.2018 privind aprobarea proiectului „Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19”, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 9/30.01.2020 și prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 243/27.08.2020, se modifică și se completează, având următorul conținut:



„**Art. 2** Se aprobă valoarea totală a proiectului „Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19” cod SMIS 120943, în cuantum de **3.424.194,00 lei, inclusiv TVA**”.

**Art. II** Articolul 3 din Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 263/30.08.2018, modificată și completată prin Hotărârile Consiliului Local Sector 2 nr. 9/30.01.2020 și prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 243/27.08.2020, se modifică, având următorul conținut:

„**Art. 3** Se aprobă contribuția proprie în proiect a Sectorului 2 al Municipiului București (Solicitant) în cuantum de **2.474.850,76 lei, inclusiv TVA**, reprezentând achitarea tuturor cheltuielilor neeligibile ale proiectului, în cuantum de **2.455.476,41 lei, inclusiv TVA**, și contribuția de 2% din valoarea eligibilă a proiectului, în cuantum de **19.374,35 lei, inclusiv TVA**, reprezentând cofinanțarea proiectului „Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19” cod SMIS 120943.”

**Art. III.** Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 263/30.08.2018 privind aprobarea proiectului „Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19” modificată și completată prin Hotărârile Consiliului Local Sector 2 nr. 9/30.01.2020 și prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 243/27.08.2020, rămân aplicabile.

**Art. IV.** Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, Direcția Management Proiecte, precum și direcțiile de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri..

**Art. V.** Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR  
PRIMAR  
RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2  
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

Prezenta Hotărâre conține un număr de \_\_\_\_\_ pagini, inclusiv anexa și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.





**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

**Cabinet Primar Sector 2**

**REFERAT DE APROBARE**

Sectorul 2 al Municipiului București implementează proiectul „Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, Strada Olari, nr 19” - Cod SMIS 120943, finanțat prin POR 2014-2020, Axa 3 PI 3.1 Op. B, conform Contractului de finanțare nr. 3855/20.02.2019.

Valoarea totală a proiectului, conform devizului general faza DALI întocmit de proiectant în anul 2017, a fost estimată la 1.334.069,96 lei (inclusiv TVA), din care 949.343,24 lei (inclusiv TVA), cheltuieli nerambursabile, 365.352,37 lei (inclusiv TVA), cheltuieli neeligibile și 19.374,35 lei (inclusiv TVA) reprezentând valoarea contribuției Sectorului 2 al Municipiului București la valoarea totală a proiectului.

Prin H.C.L. Sector 2 nr. 9/30.01.2020 a fost modificată și completată H.C.L. Sector 2 nr. 263/30.08.2018, în ceea ce privește valoarea totală a proiectului la o valoare totală estimativă a obiectivului de investiții de 3.201.809,15 lei (inclusiv TVA), iar prin H.C.L. Sector 2 nr. 10/30.01.2020, a fost aprobată actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19”.

În urma analizării respectivului deviz, s-a constatat faptul că raportat la valoarea investiției de baza, valoarea serviciilor de dirigenție de șantier nu a fost actualizată la momentul elaborării proiectului tehnic, iar costurile aferente taxelor pentru eliberarea avizelor/ acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-au majorat.

Astfel, prin H.C.L. Sector 2 nr. 243/27.08.2020 a fost aprobată modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 263/30.08.2018, în ceea ce privește valoarea totală a proiectului la o valoare totală estimativă a obiectivului de investiții de 3.229.561,24 lei (inclusiv TVA), iar prin H.C.L. Sector 2 nr. 242/27.08.2020, a fost aprobată actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19”.

Pe parcursul derulării contractului, în timpul execuției lucrărilor au apărut neconcordanțe între situația reală din teren și documentația tehnică, fiind necesară suplimentarea lucrărilor pentru finalizarea lucrărilor în condiții de calitate corespunzătoare este necesar să se încheie un act adițional pentru suplimentarea lucrărilor și a valorii contractului, situație în care, în conformitate cu listele de cantități întocmite de proiectant și însușite de constructor și dirigențele de șantier, și în baza prețurilor din oferta inițială a constructorului, valoarea totală a lucrărilor suplimentare va fi 163.556,94 lei fără TVA, reprezentând cca. 7,66 % din valoarea contractului de lucrări inițial.

Ținând cont de faptul că valoarea totală a proiectului, conform Devizului general faza PTh actualizat, este de 3.424.194,00 lei (inclusiv TVA), din care 949.343,24 lei (inclusiv TVA) cheltuieli nerambursabile, 19.374,35 lei (inclusiv TVA) contribuția Sectorului 2 al Municipiului București la valoarea totală a proiectului și 2.455.476,41 lei (inclusiv TVA) cheltuieli neeligibile, propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 263/30.08.2018 (modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 9/30.01.2020 și prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 243/ 27.08.2020), analizând documente de fundamentare elaborate la nivelul compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv Direcția Economică și Serviciul Fonduri Europene, aferente proiectului de hotărâre pentru modificarea și completarea HCL Sector 2 nr.263/2018 privind aprobarea proiectului „Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, Strada Olari nr.19” cod SMIS 120943, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Față de cele mai sus menționate,

### **PROPUN**

*Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea HCL Sector 2 nr.263/2018 privind aprobarea proiectului „Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, Strada Olari nr.19” cod SMIS 120943.*

**PRIMAR**

**RADU-NICOLAE MIHAIU**







**Serviciul Fonduri Europene**

Nr. 140435 / 20.07.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Sectorul 2 al Municipiului București implementează proiectul „*Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, Strada Olari, nr 19*” - Cod SMIS 120943, finanțat prin POR 2014-2020, Axa 3 PI 3.1 Op. B, conform Contractului de finanțare nr. 3855/20.02.2019.

Valoarea totală a proiectului, conform devizului general faza DALI întocmit de proiectant în anul 2017, a fost estimată la **1.334.069,96 lei** (inclusiv TVA), din care **949.343,24 lei** (inclusiv TVA), cheltuieli nerambursabile, **365.352,37 lei** (inclusiv TVA), cheltuieli neeligibile și **19.374,35 lei** (inclusiv TVA) reprezentând valoarea contribuției Sectorului 2 al Municipiului București la valoarea totală a proiectului.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 145/02.10.2017 a fost aprobată inițial documentația tehnico-economică faza D.A.L.I. și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului, iar prin HCL Sector 2 nr. 87/26.04.2018 indicatorii tehnico economici au fost modificați.

De asemenea, prin H.C.L. Sector 2 nr. 263/30.08.2018 a fost aprobat proiectul, valoarea totală a acestuia, precum și contribuția proprie în proiect.

Respectându-se etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, în etapa de implementare a proiectului, în luna octombrie 2019, a fost încheiat contractul de prestare a serviciilor de proiectare faza “Proiect Tehnic”, iar în urma modificărilor legislative și măsurilor fiscal-bugetare care au survenit de la momentul întocmirii documentației tehnice – faza DALI până în momentul întocmirii documentației tehnice – faza Proiect Tehnic, a rezultat actualizarea Devizului general întocmit de proiectant.

Astfel, prin H.C.L. Sector 2 nr. 9/30.01.2020 a fost modificată și completată H.C.L. Sector 2 nr. 263/30.08.2018, în ceea ce privește valoarea totală a proiectului la o valoare totală estimativă a obiectivului de investiții de **3.201.809,15 lei** (inclusiv TVA), iar prin H.C.L. Sector 2 nr. 10/30.01.2020, a fost aprobată actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „*Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19*”.

De asemenea, au fost efectuate demersurile necesare și a fost încheiat Actul adițional nr. 2 la Contractul de finanțare nr. 3855/20.02.2019, prin care a fost majorată valoarea proiectului, după cum urmează: valoarea totală a proiectului este de **3.201.809,13 lei** (inclusiv TVA), din care **949.343,24 lei** (inclusiv TVA) cheltuieli nerambursabile, **19.374,35 lei**



(inclusiv TVA) contribuția Sectorului 2 al Municipiului București la valoarea totală a proiectului și **2.233,091,54 lei** (inclusiv TVA) cheltuieli neeligibile.

În urma analizării respectivului deviz, s-a constatat faptul că raportat la valoarea investiției de baza, valoarea serviciilor de dirigenție de șantier nu a fost actualizată la momentul elaborării proiectului tehnic, iar costurile aferente taxelor pentru eliberarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-au majorat.

Astfel, prin H.C.L. Sector 2 nr. 243/27.08.2020 a fost aprobată modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 263/30.08.2018, în ceea ce privește valoarea totală a proiectului la o valoare totală estimativă a obiectivului de investiții de **3.229.561,24 lei** (inclusiv TVA), iar prin H.C.L. Sector 2 nr. 242/27.08.2020, a fost aprobată actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții **„Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19”**.

Urmare acestei actualizări, au fost efectuate demersurile necesare și a fost încheiat Actul adițional nr. 3 la Contractul de finanțare nr. 3855/20.02.2019, prin care a fost majorată valoarea proiectului, după cum urmează: valoarea totală a proiectului este de **3.229.561,24 lei** (inclusiv TVA), din care **949.343,24 lei** (inclusiv TVA) cheltuieli nerambursabile, **19.374,35 lei** (inclusiv TVA) contribuția Sectorului 2 al Municipiului București la valoarea totală a proiectului și **2.260.843,65 lei** (inclusiv TVA), reprezentând cheltuieli neeligibile.

În conformitate cu prevederile legale privind achizițiile publice, în luna decembrie 2021, a fost încheiat contractul de lucrări nr. 197601/16.12.2021, având ca obiect *Achiziție execuție lucrări de reabilitare/modernizare corp C1 aferente proiectului “Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19” - cod SMIS 120943*, și având o valoare de 2.135.805,34 lei fără TVA (respectiv 2.541.608,35 lei cu TVA).

Pe parcursul derulării contractului, în timpul execuției lucrărilor au apărut neconcordanțe între situația reală din teren și documentația tehnică, fiind necesară suplimentarea lucrărilor.

Astfel, în data de 08.03.2022 a fost emisă Nota de constatare nr. 1, completată cu adresa înregistrată la sediul Autorității cu nr. 44371/14.03.2022, întocmită de contractantul SC COLUMNA R1 S.R.L. și dirigințele de șantier, documentația aferentă Notei de constatare nr.1 constând în Dispoziția de șantier nr. 1/martie.2022 și Memoriul tehnic justificativ, emise de proiectant și însoțite de către dirigințele de șantier și constructor, fiind înaintată de către proiectantul Hard Expert Consulting cu adresa înregistrată la sediul Autorității sub nr.55279/25.03.2022.

În urma analizării Notei de constatare nr.1, a Memoriului justificativ și a Dispoziției de șantier nr. 1/martie.2022, s-a constatat că modificările dispuse nu influențează criteriile de performanță energetică a clădirilor așa cum au fost prevăzute în documentația tehnică inițială, însă, situațiile reale apărute în teren au generat modificări ale listei de cantități, modificări care au fost aprobate de către Managerul de proiect.

Totodată, a apărut oportunitatea conservării tâmplăriei ușilor și a ornamentelor interioare aferente acestora din zona holului intrării principale a clădirii. Această intervenție are scopul de a stopa procesele de deteriorare și de a păstra cât mai mult posibil din original și din semnificația inițială a obiectelor respective. În conformitate cu principiul de conservare a maximului posibil de materie istorică ce se poate reutiliza, consacrat în legislația privind



protecția clădirilor monument istoric sau – în cazul de față – a celor situate în zone construite protejate, prin restaurarea elementelor menționate se păstrează caracterul arhitectural general al clădirii și se afectează într-o măsură mai mică substanța estetică a clădirii.

Astfel, pentru finalizarea lucrărilor în condiții de calitate corespunzătoare este necesar să se încheie un act adițional pentru suplimentarea lucrărilor și a valorii contractului, situație în care, în conformitate cu listele de cantități întocmite de proiectant și însoțite de constructor și dirigintele de șantier, și în baza prețurilor din oferta inițială a constructorului, valoarea totală a lucrărilor suplimentare va fi **163.556,94 lei** fără TVA, reprezentând cca. **7,66 %** din valoarea contractului de lucrări inițial.

Însă, valoarea contractului rezultată în urma suplimentării lucrărilor, respectiv 2.736.241,11 lei cu TVA, nu se încadrează în valoarea estimată privind execuția lucrărilor din Devizul general faza PTh, aprobat conform H.C.L. Sector 2 nr. 243/27.08.2020.

Având în vedere prevederile contractului de finanțare potrivit căroră “în cazul în care valoarea totală a proiectului crește față de valoare convenită în contract, diferența rezultată va fi suportată în întregime de către Beneficiar”, diferența rezultată în urma actualizării Devizului general la faza Proiect Tehnic, reprezintă o cheltuială neeligibilă, urmând a fi suportată din bugetul local.

Astfel, contribuția Sectorului 2 al Municipiului București s-a majorat cu valoarea lucrărilor suplimentare aferente Dispoziției de șantier nr. 1/martie.2022, respectiv **194.632,76 lei** (inclusiv TVA) reprezentând diferența dintre valoarea totală a proiectului aprobată prin HCL Sector 2 nr. 243/27.08.2020 și valoarea totală a proiectului din Devizul general la faza PTh actualizat în ceea ce privește *Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de baza, subcapitolul 4.1.5 Masuri conexe care contribuie la implementarea proiectului*, astfel încât, contribuția totală a Sectorului 2 al Municipiului București devine **2.455.476,41 lei** (inclusiv TVA), reprezentând cheltuieli neeligibile.

Ținând cont de faptul că valoarea totală a proiectului, conform Devizului general faza PTh actualizat, este de **3.424.194,00 lei** (inclusiv TVA), din care **949.343,24 lei** (inclusiv TVA) cheltuieli nerambursabile, **19.374,35 lei** (inclusiv TVA) contribuția Sectorului 2 al Municipiului București la valoarea totală a proiectului și **2.455.476,41 lei** (inclusiv TVA) cheltuieli neeligibile, propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 263/30.08.2018 (modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 9/30.01.2020 și prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 243/27.08.2020), prin care propunem:

- să se modifice art. 2, acesta urmând să aibă următorul conținut: „Se aprobă valoarea totală a proiectului *„Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19”*, în cuantum de **3.424.194,00 lei**, inclusiv TVA”;

- să se modifice art. 3, acesta urmând să aibă următorul conținut: „Se aprobă contribuția proprie în proiect a Sectorului 2 al Municipiului București (Solicitant) în cuantum de **2.474.850,76 lei**, inclusiv TVA, reprezentând achitarea tuturor cheltuielilor neeligibile ale proiectului, în cuantum de **2.455.476,41 lei**, inclusiv TVA, și contribuția de 2% din valoarea eligibilă a proiectului, în cuantum de **19.374,35 lei**, inclusiv TVA, reprezentând cofinanțarea proiectului *„Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19”*;

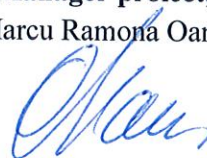


- celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 263/30.08.2018 privind aprobarea proiectului „Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19” rămân neschimbate.

Șef Serviciu,  
Serviciul Fonduri Europene  
Pleșcan Elena



**Manager proiect,**  
Marcu Ramona Oana



Întocmit,  
**Asistent manager,**  
Ciocan Florin





**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV  
PENTRU ACTUALIZAREA DEVIZULUI GENERAL**

**Denumirea lucrării:** Servicii de proiectare tehnica pentru obiectivul de investitii „**Reabilitare termica a sediului Directiei Publice de Evidenta Persoane si Stare Civila Sector 2,Bucuresti,Strad Olari,nr 19**”

**Faza de proiectare:** PT+CS+DE  
**Proiectant:** S.C. HARD EXPERT CONSULTING S.R.L.  
**Beneficiar:** PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

**1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI**

UAT Sectorul 2 al Municipiului București implementează proiectul,*„Reabilitarea termica a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civila Sector 2, București, strada Olari nr. 19” cod SMIS 120943* având ca obiective specifice, creșterea eficienței energetice prin reabilitarea termica a clădirii C1, scăderea emisiilor anuale echivalente CO2 și scăderea consumului anual specific de energie primară.

Proiectul își propune să contribuie la atingerea obiectivelor specifice ale Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 3, prioritatea de investiții 3.1, operațiunea B, prin care se dorește finanțarea investițiilor în creșterea eficienței energetice a clădirilor publice deținute și ocupate atât de autoritățile locale, cât și de autoritățile centrale, a clădirilor rezidențiale, a sistemelor de iluminat public, precum și investiții destinate reducerii emisiilor de CO2 în mediul urban, bazate pe planuri de mobilitate urbană durabilă.

Proiectul este în concordanță cu “Programul de Îmbunătățire a eficienței energetice – PİEE al Sectorului 2 al Municipiului Bucuresti, pentru perioada 2017-2023”, un document cheie care cuprinde măsurile ce trebuie aplicate pentru eficientizare energetică și reducerea emisiilor de CO2 pe întreg teritoriul vizat, urmărind creșterea eficienței energetice a clădirilor publice, prin utilizarea rațională a energiei și eventual producerea energiei necesare din surse regenerabile.

Documentația economica pentru lucrările de reabilitare termica la **sediul Direcției Publice de Evidenta Persoane si Stare Civila** a fost realizată de către S.C. HARD EXPERT



CONSULTING S.R.L. in anul 2019 .

Lucrarile de executie au fost contractate in anul 2021 iar dupa inceperea acestora a fost constatata necesitatea executiei unor lucrari care nu au putut fi prevazute la momentul elaborarii documentatiei, cand cladirea era functionala si nu se puteau realiza sondaje la pardoseala si pereti.

Astfel a fost dispusa realizarea urmatoarelor lucrari suplimentare coroborate cu categorii de lucrari la care se renunta:

1. Se va desface pardoseala de dusumea existenta sub parchet si se va turna un strat de beton marca C10/8 pe folie de polietilena asezata peste grinzi de lemn dupa nivelarea zgurei existenta intre grinzi. Stratul de beton va avea o grosime care sa permita realizarea pardoselii finite din parchet la aceeasi cota cu cea a pardoselii finite din holul de acces si restul incaperilor aferente parterului.
2. Se dispune realizarea de slituri in tencuiala pentru circuitele electrice in zonele unde peretii nu se vor placa cu gips carton, demontarea rampei metalice pentru persoane cu dizabilitati si demolarea coșurilor de fum.
3. Cele 4 usi din holul de acces se vor restaura si se va renunta la inlocuirea acestora.

De asemenea in cadrul procedurii de atribuire Executantul a intocmit oferta financiara cu incadrare in valoarea totala a investitiei reprezentand suma din valoarea C+M si valoarea dotarilor. Dar pe componente, a depasit valoarea de C+M , ofertand la dotari sub valoarea prevazuta de documentatia tehnica.

Astfel pentru a putea deconta lucrarile prevazute de listele de cantitati este necesara actualizarea valorii de C+M si implicit a valorii totale, cu valoarea generata de oferta financiara a Executantului pe capitolul de C+M

Scopul lucrării actuale de actualizare a devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări este de a realiza lucrari absolut necesare pentru obtinerea indicatorilor tehnici preconizati si a unei cladiri la standard actuale de calitate.

## **2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI**

Documentația prezenta actualizata in luna iulie 2022, conține devizul general al investiției la faza PT+CS+DE, cu cantitatile de lucrari constatate a fi necesare pe parcursul executiei lucrarilor si cu valoarea cu care Executantul a depasit valoarea de C+M din devizul general initial

Actualizarea devizului general a avut ca punct de pornire următoarele :

-Listele de cantitati pentru lucrarile constatate ca fiind necesare a se executa dupa inceperea executiei si deopertarile si desfacerile realizate

-Oferta financiara a Executantului care depaseste lucrarile de C+M prevazute in devizul general initial dar fara a depasi valoarea totala

Cursul de schimb utilizat la actualizare a fost de 4,7600 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 23.10.2019.

Astfel valoarea totală a investiției, inclusiv TVA, pentru Reabilitare termica a sediului Directiei Publice de Evidenta Persoane si Stare Civila Sector 2, Bucuresti, Strada Olari, nr 19”este de 3424194,00 lei inclusiv TVA

Reabilitare termica a sediului Directiei Publice de Evidenta Persoane si Stare Civila Sector 2, in luna octombrie 2019 a fost estimată la valoarea de:

-3201,809 mii lei / 672,649 mii euro

din care C+M:

-2326,576 mii lei / 488,776 mii euro

Valoarea actualizata in luna iulie 2022 a fost estimata la valoarea de:

- 3424,194 mii lei/719,368 mii euro



din care C+M:  
-2557,006 mii lei /537,186 mii euro

Diferenta de valoare de la data elaborarii proiectului in anul 2019, , este in quantum de:  
- 222,385 mii lei/46,719 mii euro  
din care C+M:  
- 230,430 mii lei/48.410 mii euro

Astfel procentul de crestera a valorii de investitie a imobilului este de 6,95 % fata de valoarea de investitie actualizata in anul 2019 si 8 % fata de valoarea contractului de executie

Proiectant:

SC HARD EXPERT CONSULTING SRL



## ANEXA 7

Proiectant,

**S.C.HARD EXPERT CONSULTING S.R.L.**

Soseaua Virtutii, nr.22, bl.R10, sc. 2, et. 4, ap. 53, Sector 6, Bucuresti, CUI: RO 30759240, Reg.Com.: J40/11544/2012 Cont: RO71 INGB 0000 9999 0332 8867, ING BANK Tel.: 0727.300.877., Fax:031/42.42.041 mail:office.hardexpert@gmail.com

**DEVIZ GENERAL****Conform Dispozitie de Santier nr.1****al obiectivului de investii:**

**"REABILITAREA TERMICA A SEDIULUI DIRECTIEI PUBLICE DE EVIDENTA PERSOANE SI STARE CIVILA,  
STR.OLARI NR.19 ,SECTOR 2, BUCURESTI"**

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

**CAPITOLUL 1****Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	3156.27	599.69	3755.96
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>3156.27</b>	<b>599.69</b>	<b>3755.96</b>

**CAPITOLUL 2****Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**CAPITOLUL 3****Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	3236.50	614.94	3851.44
3.3	Expertiza tehnica	14763.00	2804.97	17567.97
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	11970.00	2274.30	14244.30
3.5	Proiectare	97517.00	18528.23	116045.23
	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	13167.00	2501.73	15668.73
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21350.00	4056.50	25406.50



nr. crt	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	5000.00	950.00	5950.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	58000.00	11020.00	69020.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	155670.00	29577.30	185247.30
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	155670.00	29577.30	185247.30
	3.7.1. Cheltuieli cu intocmirea de strategii pentru eficienta energetica	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	29961.35	5692.66	35654.01
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	600.00	114.00	714.00
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	300.00	57.00	357.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	300.00	57.00	357.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	29361.35	5578.66	34940.01
<b>Total capitol 3</b>		<b>313117.85</b>	<b>59492.40</b>	<b>372610.25</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2098688.87	398750.88	2497439.75
	4.1.1 LUCRARI DE REABILITARE TERMICA A ELEMENTELOR DE ANVELOPA A CLADIRII	682342.61	129645.10	811987.71
	4.1.2 LUCRARI DE REABILITARE TERMICA A SISTEMULUI DE INCALZIRE/A SISTEMULUI DE FURNIZARE A APEI CALDE DE CONSUM	85439.71	16233.54	101673.25
	4.1.3 INSTALAREA UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE SI/SAU TERMICE PENTRU CONSUM PROPRIU	7007.15	1331.36	8338.51
	4.1.4 LUCRARI DE REABILITARE/MODERNIZARE A INSTALATIILOR DE ILUMINAT IN CLADIRI	182054.06	34590.27	216644.33
	4.1.5 MASURI CONEXE CARE CONTRIBUIE LA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI	1141845.34	216950.61	1358795.95
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	4465.92	848.52	5314.44
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	121861.70	23153.72	145015.42
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	35780.00	6798.20	42578.20
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>2260796.49</b>	<b>429551.33</b>	<b>2690347.82</b>

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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	52566.82	9987.70	62554.52
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	42433.73	8062.41	50496.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	10133.09	1925.29	12058.38
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	21402.00	0.00	21402.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	9728.00	0.00	9728.00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	1946.00	0.00	1946.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	9728.00	0.00	9728.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	222751.64	42322.81	265074.45
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7100.00	1349.00	8449.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>303820.46</b>	<b>53659.51</b>	<b>357479.97</b>

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2880891.06</b>	<b>543302.94</b>	<b>3424194.00</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>2148744.79</b>	<b>408261.51</b>	<b>2557006.30</b>

\*2) In preturi la 23.10.2019 ; 1 euro = 4,7600 lei

Data: 18.07.2022

Beneficiar/Investitor

Proiectant,  
S.C.HARD EXPERT CONSULTING S.R.L.







**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**

Nr. 159582 / 16.08.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea HCL sector 2 nr.263-2018 privind aprobarea proiectului "Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, București, strada Olari nr. 19"

Având în vedere adresa Direcției Administrație Publică Locală nr.157150/11.08.2022, prin care se solicită un raport de specialitate referitor la proiectul de hotărâre menționat în titlul prezentului raport,

Văzând documentația atașată proiectului nr.2666/11.08.2022, respectiv :

- Raportul de specialitate nr.140435/20.07.2022 al Serviciului Fonduri Europene
  - Memoriul tehnic justificativ pentru actualizarea devizului general al proiectului de investiții "Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2 București, strada Olari nr. 19", întocmit de proiectantul SC Hard Expert Consulting
  - Avizul Comisiei Tehnico-Economice nr.78/16.08.2022
- Ținând cont de reglementările cuprinse în :
- Legea nr.273/2006 a Finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
  - HCLS Sector 2 nr.263/2018 privind aprobarea proiectului "Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2 București, strada Olari nr. 19"
  - HCLS Sector 2 nr.9 /2020 și nr.243/2020 pentru modificarea și completarea HCLS Sector 2 nr.263/2018
  - HCLS Sector 2 nr.27/2022 privind aprobarea bugetului general al sectorului 2 al Municipiului București pe anul 2022

Proiectul "Reabilitarea termică a sediului Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2 București, strada Olari nr. 19" a fost aprobat la finanțare în cadrul Programul Operațional Regional 2014 - 2020, Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritate de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării



**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**

energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea B-Clădiri Publice, Apel de proiecte POR/2017/3/3.1/B/2/BI.

Valoarea totală inițială a proiectului a fost în cuantum de 1.334.069,96 lei inclusiv TVA iar contribuția proprie în proiect a Sectorului 2 al Municipiului București a fost în cuantum de 384.726,74 lei inclusiv TVA, reprezentând cheltuielile neeligibile ale proiectului, precum și contribuția de 2% din valoarea eligibilă a proiectului în cuantum de 19.374,37 lei inclusiv TVA, reprezentând cofinanțare.

Indicatorii tehnico-economici au fost actualizați în anul 2020 la valoarea totală de 3.201.809,15 lei. Tot în anul 2020, valoarea totală a fost din nou actualizată la 3.229.561,24 lei, de data acesta fiind inclusă și actualizarea serviciilor de dirigenție de șantier.

Întrucât pe parcursul execuției lucrărilor contractate în anul 2021 au apărut neconcordanțe între situația reală din teren și documentația tehnică, a fost întocmit de către proiectant memoriul tehnic justificativ privind necesitatea suplimentării lucrărilor și care implicit conduce la creșterea devizului general la valoarea totală de 3.424.194 lei. Totodată, valoarea contribuției proprii a Sectorului 2 reprezentând cheltuieli neeligibile crește la valoarea de 2.455.476,41 lei.

În cazul aprobării acestui proiect de către Consiliul Local Sector 2, Direcția Economică va duce la îndeplinire potrivit competențelor ce îi revin.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Florentina Teodora PÎRVAN

ȘEF SERVICIU BUGET LOCAL-CFP  
Marta PAVEL