



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



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

*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 536/ 07.02.2023*

HOTĂRÂRE

*privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale
pentru 3 obiective de investiții din cadrul Programului de reabilitare termică a
imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați prin H.C.L. S2
nr.159/2019, cu modificările și completările ulterioare*

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, privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 3 obiective de investiții din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați prin H.C.L. S2 nr.159/2019, cu modificările și completările ulterioare;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 23262/06.02.2023, prezentat de Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul favorabil nr.08/13.02.2023 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr.257/2021, modificată și completată prin DPS2 nr.2692/ 11.11.2023;

- Avizul Comisiei de Buget – Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe, din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Servicii Publice și Relația cu Asociațiile de Proprietari, din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Legea 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 231/2017 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

- Hotărârea Guvernului 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, astfel cum a fost modificată prin H.G nr. 79/2017;

- Art. 19 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 63/2012 pentru modificarea și completarea OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței, al Ministrului Finanțelor Publice și al Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/540/23/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 159/26.06.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale aferenți unor obiective de investiții din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București .

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit.k) și 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,

HOTĂREȘTE

re
RAL

Art. I (1) Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru 3 obiective de investiții din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București, respectiv:

- Str. Pescarilor nr. 1, bl. 35, sc. 1;
- Str. Pescarilor nr. 9, bl. 35, sc. 3;
- Str. Marcu Armașul nr. 1, bl. 29.

conform anexei ce conține un număr de 21 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 159/26.06.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale aferenți unor obiective de investiții din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, rămân aplicabile.

Art. II Primarul Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. III Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR

PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,

ELENA NIȚĂ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Elena Niță", is written over the printed name.

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.

**CENTRALIZATOR PRIVIND ACTUALIZAREA
INDICATORILOR –TEHNICO ECONOMICI ȘI A DEVIZELOR GENERALE
PENTRU 3 OBIECTIVE DE INVESTIȚII DIN CADRUL PROGRAMULUI DE
REABILITARE TERMICĂ A IMOBILELOR DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI APROBAȚI PRIN H.C.L SECTOR 2 NR. 159/ 2019, CU MODIFICĂRILE ȘI
COMPLETĂRILE ULTERIOARE**

**PRIMAR,
RADU NICOLAE-MIHAIU**



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

CENTRALIZATOR

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 3 obiective de investiții din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București aprobați inițial prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 159/26.06.2019, modificată și completată prin HCLSS2 nr. 363/2019

Obiectiv	Valoare indicatori aprobați prin HCLSS2 nr. 159/2019 Investiție din care C+M (lei fără TVA)	Propunere actualizare valori (lei fără TVA)
Str. Marcu Armașul nr. 1, bl. 29	3.612.520,69 din care C+M 3.213.195,63	3.664.698,80 din care C+M 3.601.263,75
Str. Pescarilor nr. 9, bl. 35, sc. 1	1.585.539,91 din care C+M 1.410.516,01	1.745.167,13 din care C+M 1.717.519,17
Str. Pescarilor nr. 9, bl. 35, sc. 2	1.575.384,71 din care C+M 1.401.479,96	1.651.180,72 din care C+M 1.623.706,96

Director,
Direcția Investiții Publice
Cristea Cosima



Întocmit,
Nicolae Stoicescu



VIZAT
spre nescribire
SECRETAR GENERAL

**CENTRALIZATOR
PRIVIND OBIECTIVELE DE INVESTIȚII ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI**

Nr. crt.	Adresa bloc de locuințe	Nr. ap.	Arie utila (mp)	Indicatori valorici				Indicatori fizici			
				Total valoare (fără TVA)	Din care, C+M (fără TVA)	Total valoare (cu TVA)	Din care, C+M (cu TVA)	Investiția specifică mii lei/mp (col.6/col.4) arie utilă (fără TVA)	Investiția specifică mii lei/mp (col. 8/col. 4) Arie utila (cu TVA)	Economie anuală de energie Kwh/an	Durata de recuperare a investiției ani
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Str. Marcu Armașul nr. 1, bl. 29	132	6516,08	3.664.698,80	3.601.263,75	4.360.991,56	4.285.503,86	0,55267	0,65768	831.818,00	4,20
2	Str. Pescarilor nr. 9, bl. 35, sc. 1	27	2715,05	1.745.167,13	1.717.519,17	2.076.748,88	2.043.847,82	0,63259	0,75278	281.893,75	4,65
3	Str. Pescarilor nr. 9, bl. 35, sc. 3	27	2697,30	1.651.180,72	1.623.706,96	1.964.905,08	1.932.211,29	0,60197	0,71635	276.737,45	4,61

VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL



DEVIZ GENERAL*al obiectivului de investitii: "REABILITARE TERMICA BLOC 29,STR. MARCUL ARMASUL, NR. 1"*

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
		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	51045.12	9698.57	60743.69
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		51045.12	9698.57	60743.69

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

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	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	5219.38	991.68	6211.06
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4515.64	857.97	5373.62
3.5	Proiectare	19939.20	3788.44	23727.64
	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	8034.33	1526.52	9560.85
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3166.81	601.69	3768.50

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
		3	4	5
	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	8738.06	1660.23	10398.29
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
3.8	Asistenta tehnica	32760.82	6224.56	38985.38
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1759.34	334.28	2093.62
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	879.67	167.14	1046.81
	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	879.67	167.14	1046.81
	3.8.2. Dirigentie de santier	31001.48	5890.28	36891.76
Total capitol 3		63435.05	12052.65	75487.70

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3488215.68	662760.98	4150976.66
	4.1.1 REABILITARE TERMICA IMOBIL	3488215.68	662760.98	4150976.66
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		3488215.68	662760.98	4150976.66

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	62002.95	11780.56	73783.51
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	62002.95	11780.56	73783.51
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		62002.95	11780.56	73783.51

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
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	3664698.80	696292.76	4360991.56
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3601263.75	684240.11	4285503.86

*2) In preturi la data 21.11.2018 ; 1 euro = 4,6644 lei

Data: 07.12.2022

Beneficiar/Investitor

Proiectant

Asocierea S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L. si
S.C. VITASTAL CONSULTING SRL

Lider asociere
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



VIZAT
spre neschimnare
SECRETAR GENERAL

**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
PENTRU ACTUALIZAREA DEVIZULUI GENERAL**

Denumirea lucrării: Servicii de proiectare tehnica pentru obiectivul de investitii „**Reabilitare termica Bloc 29, Strada Marcul Armasul,nr 1, Sector 2,Bucuresti** ”

Faza de proiectare: PT+CS+DE
Proiectant: S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

UAT Sectorul 2 al Municipiului București implementează proiectul,„*Reabilitarea termica Bloc 29, Strada Marcul Armasul,nr 1,Sector 2, Bucuresti* având ca obiectiv specific, creșterea eficienței energetice prin reabilitarea termica a imobilului, scăderea emisiilor anuale echivalente CO2 și scăderea consumului anual specific de energie primară.

Documentația economică pentru lucrările de reabilitare termica la *Reabilitarea termica Bloc 29, Strada Marcul Armasul,nr 1, Sector 2, Bucuresti* a fost realizată de către S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L. in anul 2018 .

Lucrarile de executie au fost contractate in anul 2021 iar pe parcursul executiei lucrarilor a fost constatata necesitatea corectarii unor cantitati de lucrari atat suplimentare cat si renuntarea la cele care nu isi mai au corespondenta in teren la data punerii in aplicare.

Totodata pe parcursul executiei lucrarilor,in concordanta cu legislatia in vigoare au fost necesare indexari ale preturilor care au majorat valoarea de constructii montaj prevazuta in devizul general initial pentru reabilitarea termica a imobilului.

De asemenea in cadrul procedurii de atribuire Executantul a intocmit oferta financiara cu incadrare in valoarea totala a investitiei reprezentanad suma din valoarea C+M 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 corectiile privind cantitatile de lucrari si indexarea preturilor conform legislatiei in vigoare.

2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația prezenta,actualizata in luna decembrie 2022,conține devizul general al investiției la faza PT+CS+DE atat cu cantitatile de lucrari corectate prin dispozitie de santier, constatate a fi necesare pe parcursul executiei lucrarilor,cat si si cu valoarea cuvenita Executantului aferenta majorarii preturilor,calculata conform legislatiei in vigoare

Actualizarea devizului general a avut ca punct de pornire următoarele

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

-Listele de cantitati pentru lucrarile suplimentare si de renuntare,constatate ca fiind necesare a se executa pe perioada executiei lucrarilor

- Sumele calculate de Autoritatea contractanta aferente majorarii preturilor,conform legislatiei in vigoare

Cursul de schimb utilizat la actualizare a fost de 4,6644 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 21.11.2018,utilizat si la calculul valorilor din devizul initial .

Astfel valoarea totală a investiției, inclusiv TVA, pentru **Reabilitarea termica Bloc 29, Strada Marcul Armasul, nr 1, Sector 2, Bucuresti** este de **4.365.519,02 lei inclusiv TVA**

Reabilitarea termica Bloc 29,Strada Marcul Armasul,nr 1,Sector 2,Bucuresti in luna februarie 2019 a fost estimată la valoarea de:

-4.298.899,61 lei inclusiv TVA

din care C+M:

-3.823.702,80 lei / 488,776 mii euro

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

- 4.360.991,56 lei inclusiv TVA

din care C+M:

-4.285.503,86 lei inclusive TVA

Diferenta de valoare de la data elaborarii proiectului in anul 2019, , este in quantum de:

- 62.091,95 lei inclusiv TVA

din care C+M:

- 461.800,20 lei inclusiv TVA

Proiectant:

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ANEXA I.2 la HCLS2 NR.

	Adresa bloc locuinte	Strada Marcu Armasul, Nr.1,bl.29,sector 2, Bucuresti
	Numar apartamente	132
	Aria utila a blocului de locuinte (mp)	6,516.08
Indici valorici (fara TVA)	Total valoare (mii lei)	3,664.70
	din care C+M (mii lei)	3,601.26
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.553
Indici valorici (cu TVA)	Total valoare (mii lei)	4,360.99
	din care C+M (mii lei)	4,285.50
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.658
Indicatori fizici	Economia anuala de energie - kWh/an	831,818.00
	Economia anuala de energie - tep/an	71.54
	Durata de recuperare a investitiei - ani	4.29
	Durata de executie - luni	6
	Durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie (de la data receptiei la terminarea lucrarilor) - ani	3
	Consumul anual specific de energie pentru incalzire corespunzator blocului izolat termic - kWh/mp a.u. *an	72.53
	Reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 - kg CO2/an	16930
Sursa de finantare (fara TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	2160.76
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	1080.38
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	360.13
Sursa de finantare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	2,571.30
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	1,285.65
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	428.55

PROIECTANT
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DEVIZ GENERAL*al obiectivului de investii: "REABILITARE TERMICA BLOC 35,SC.1,STR. PESCARILOR, NR. 9"*

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	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	28358.40	5388.10	33746.50
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		28358.40	5388.10	33746.50

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

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	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	2174.76	413.20	2587.96
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	1881.53	357.49	2239.02
3.5	Proiectare	8308.05	1578.53	9886.58
	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	3347.66	636.05	3983.71
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	1319.51	250.71	1570.22

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	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	3640.88	691.77	4332.65
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
3.8	Asistenta tehnica	14283.62	2713.89	16997.51
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	733.06	139.28	872.34
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	366.53	69.64	436.17
	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	366.53	69.64	436.17
	3.8.2. Dirigentie de santier	13550.56	2574.61	16125.17
Total capitol 3		27647.96	5253.11	32901.07

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	1662059.64	315791.33	1977850.97
	4.1.1 REABILITARE TERMICA IMOBIL	1662059.64	315791.33	1977850.97
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		1662059.64	315791.33	1977850.97

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	27101.13	5149.21	32250.34
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	27101.13	5149.21	32250.34
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		27101.13	5149.21	32250.34

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
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL		1745167.13	331581.75	2076748.88
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		1717519.17	326328.65	2043847.82

*2) In preturi la data 21.11.2018 ; 1 euro = 4,6644 lei

Proiectant

Asocierea S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L. si
S.C. VITASTAL CONSULTING SRL

Data: 07.12.2022

Beneficiar/Investitor

Lider asociere
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



VIZAT
sine neschimbare
SECRETAR GENERAL

**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
PENTRU ACTUALIZAREA DEVIZULUI GENERAL**

Denumirea lucrării: Servicii de proiectare tehnica pentru obiectivul de investitii „Reabilitare termica BLOC 35, SC.1, STR. PESCARILOR, NR. 9, Sector 2,Bucuresti ”

Faza de proiectare: PT+CS+DE
Proiectant: S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

UAT Sectorul 2 al Municipiului București implementează proiectul „*Reabilitarea termica BLOC 35, SC.1, STR. PESCARILOR, NR. 9, Sector 2,Bucuresti*” având ca obiectiv specific, creșterea eficienței energetice prin reabilitarea termica a imobilului, scăderea emisiilor anuale echivalente CO₂ și scăderea consumului anual specific de energie primară.

Documentația economică pentru lucrările de reabilitare termica la *Reabilitarea termica BLOC 35, SC.1, STR. PESCARILOR, NR. 9, Sector 2,Bucuresti* a fost realizată de către S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L. în anul 2018 .

Lucrarile de executie au fost contractate în anul 2021 iar pe parcursul executiei lucrarilor a fost constatata necesitatea corectarii unor cantitati de lucrari atat suplimentare cat si renuntarea la cele care nu isi mai au corespondenta in teren la data punerii in aplicare.

Totodata pe parcursul executiei lucrarilor,in concordanta cu legislatia in vigoare au fost necesare indexari ale preturilor care au majorat valoarea de constructii montaj prevazuta in devizul general initial pentru reabilitarea termica a imobilului.

De asemenea in cadrul procedurii de atribuire Executantul a intocmit oferta financiara cu incadrare in valoarea totala a investitiei reprezentanad suma din valoarea C+M 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 corectiile privind cantitatile de lucrari si indexarea preturilor conform legislatiei in vigoare.

2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația prezenta,actualizata in luna decembrie 2022,conține devizul general al investiției la faza PT+CS+DE atat cu cantitatile de lucrari corectate prin dispozitie de santier, constatate a fi necesare pe parcursul executiei lucrarilor,cat si si cu valoarea cuvenita Executantului aferenta majorarii preturilor,calculata conform legislatiei in vigoare

Actualizarea devizului general a avut ca punct de pornire următoarele :

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

-Listele de cantitati pentru lucrarile suplimentare si de renuntare,constatate ca fiind necesare a se executa pe perioada executiei lucrarilor

- Sumele calculate de Autoritatea contractanta aferente majorarii preturilor,conform legislatiei in vigoare

Cursul de schimb utilizat la actualizare a fost de 4,6644 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 21.11.2018,utilizat si la calculul valorilor din devizul initial .

Astfel valoarea totală a investiției, inclusiv TVA, pentru **Reabilitarea termica BLOC 35, SC.1, STR. PESCARILOR, NR. 9, Sector 2,Bucuresti** este de **2.076.748,88 lei inclusiv TVA**.

Reabilitarea termica BLOC 35, SC.1, STR. PESCARILOR, NR. 9, Sector 2,Bucuresti in luna februarie 2019 a fost estimată la valoarea de:

-1.886.792,49 lei inclusiv TVA

din care C+M:

-1.678.514,05 lei / 359.856 mii euro

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

- 2.076.748,88 lei inclusiv TVA

din care C+M:

-2.043.847.82 lei inclusiv TVA

Diferenta de valoare de la data elaborarii proiectului in anul 2019, , este in quantum de:

- 189.956,39 lei inclusiv TVA

din care C+M:

-365.333,77 lei inclusiv TVA

Proiectant:

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ANEXA I.2 la HCL52 NR.

	Adresa bloc locuinte	Strada Pescarilor, Nr.9,bl.35,sc.1,sector 2, Bucuresti
	Numar apartamente	27
	Aria utila a blocului de locuinte (mp)	2,715.05
Indici valorici	Total valoare (mii lei)	1,745.17
(fara TVA)	din care C+M (mii lei)	1,717.52
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.633
Indici valorici	Total valoare (mii lei)	2,076.75
(cu TVA)	din care C+M (mii lei)	2,043.85
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.753
Indicatori fizici	Economia anuala de energie - kWh/an	281,893.75
	Economia anuala de energie - tep/an	24.24
	Durata de recuperare a investitiei - ani	4.65
	Durata de executie - luni	6
	Durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie (de la data receptiei la terminarea lucrarilor) - ani	3
	Consumul anual specific de energie pentru incalzire corespunzator blocului izolat termic - kWh/mp a.u. *an	78.94
	Reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 - kg CO2/an	67610
Sursa de finantare (fara TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	1030.51
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	515.26
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	171.75
Sursa de finantare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	1,226.31
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	613.15
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	204.38

PROIECTANT
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DEVIZ GENERAL*al obiectivului de investii: "REABILITARE TERMICA BLOC 35,SC.3,STR. PESCARILOR, NR. 9"*

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
		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	28358.40	5388.10	33746.50
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		28358.40	5388.10	33746.50

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

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	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	2160.54	410.50	2571.04
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	1869.23	355.15	2224.38
3.5	Proiectare	8253.74	1568.22	9821.96
	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	3325.77	631.90	3957.67
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	1310.89	249.07	1559.96

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	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	3617.08	687.25	4304.33
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
3.8	Asistenta tehnica	14190.25	2696.16	16886.41
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	728.27	138.38	866.65
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	364.14	69.19	433.33
	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	364.14	69.19	433.33
	3.8.2. Dirigentie de santier	13461.98	2557.78	16019.76
Total capitol 3		27473.76	5220.03	32693.79

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	1568424.61	298000.68	1866425.29
	4.1.1 REABILITARE TERMICA IMOBIL	1568424.61	298000.68	1866425.29
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		1568424.61	298000.68	1866425.29

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	26923.95	5115.55	32039.50
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	26923.95	5115.55	32039.50
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		26923.95	5115.55	32039.50

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
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL		1651180.72	313724.36	1964905.08
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		1623706.96	308504.33	1932211.29

*2) In preturi la data 21.11.2018 ; 1 euro = 4,6644 lei

Proiectant

Asocierea S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L. si
S.C. VITASTAL CONSULTING SRL

Data: 07.12.2022

Beneficiar/Investitor

Lider asociere
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
PENTRU ACTUALIZAREA DEVIZULUI GENERAL**

Denumirea lucrării: Servicii de proiectare tehnica pentru obiectivul de investitii „**Reabilitare termica BLOC 35, SC.3, STR. PESCARILOR, NR. 9, Sector 2,Bucuresti**”

Faza de proiectare: PT+CS+DE
Proiectant: S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

UAT Sectorul 2 al Municipiului București implementează proiectul, „**Reabilitarea termica BLOC 35, SC.3, STR. PESCARILOR, NR. 9, Sector 2,Bucuresti**” având ca obiectiv specific, creșterea eficienței energetice prin reabilitarea termica a imobilului, scăderea emisiilor anuale echivalente CO₂ și scăderea consumului anual specific de energie primară.

Documentația economică pentru lucrările de reabilitare termica la **Reabilitarea termica BLOC 35, SC.3, STR. PESCARILOR, NR. 9, Sector 2,Bucuresti** a fost realizată de către S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L. în anul 2018 .

Lucrarile de executie au fost contractate in anul 2021 iar pe parcursul executiei lucrarilor a fost constatata necesitatea corectarii unor cantitati de lucrari atat suplimentare cat si renuntarea la cele care nu isi mai au corespondenta in teren la data punerii in aplicare.

Totodata pe parcursul executiei lucrarilor, in concordanta cu legislatia in vigoare au fost necesare indexari ale preturilor care au majorat valoarea de constructii montaj prevazuta in devizul general initial pentru reabilitarea termica a imobilului.

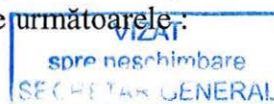
De asemenea in cadrul procedurii de atribuire Executantul a intocmit oferta financiara cu incadrare in valoarea totala a investitiei reprezentand suma din valoarea C+M prevazuta de documentatia tehnica.

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 corectiile privind cantitatile de lucrari si indexarea preturilor conform legislatiei in vigoare.

2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația prezenta, actualizata in luna decembrie 2022, conține devizul general al investiției la faza PT+CS+DE atat cu cantitatile de lucrari corectate prin dispozitie de santier, constatate a fi necesare pe parcursul executiei lucrarilor, cat si cu valoarea cuvenita Executantului aferenta majorarii preturilor, calculata conform legislatiei in vigoare

Actualizarea devizului general a avut ca punct de pornire următoarele:



-Listele de cantitati pentru lucrarile suplimentare si de renuntare,constatate ca fiind necesare a se executa pe perioada executiei lucrarilor

- Sumele calculate de Autoritatea contractanta aferente majorarii preturilor,conform legislatiei in vigoare

Cursul de schimb utilizat la actualizare a fost de 4,6644 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 21.11.2018,utilizat si la calculul valorilor din devizul initial .

Astfel valoarea totală a investiției, inclusiv TVA, pentru **Reabilitarea termica BLOC 35, SC.3, STR. PESCARILOR, NR. 9, Sector 2,Bucuresti** este de **1.964.905,08 lei inclusiv TVA.**

Reabilitarea termica BLOC 35, SC.3, STR. PESCARILOR, NR. 9,Sector 2, Bucuresti in luna februarie 2019 a fost estimată la valoarea de:

-1.874.707,83 lei inclusiv TVA

din care C+M:

-1.667.761,16 lei / 359.856 mii euro

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

- 1.964.905,08 lei inclusiv TVA

din care C+M:

-1.932.211,29 lei inclusiv TVA

Diferenta de valoare de la data elaborarii proiectului in anul 2019, , este in cuantum de:

- 90.197,25 lei inclusiv TVA

din care C+M:

-264.450,13 lei inclusiv TVA

Proiectant:

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ANEXA I.2 la HCLS2 NR.

	Adresa bloc locuinte	Strada Pescarilor, Nr.9,bl.35,sc.3,sector 2, Bucuresti
	Numar apartamente	27
	Aria utila a blocului de locuinte (mp)	2,697.30
Indici valorici (fara TVA)	Total valoare (mii lei)	1,651.18
	din care C+M (mii lei)	1,623.71
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.602
Indici valorici (cu TVA)	Total valoare (mii lei)	1,964.91
	din care C+M (mii lei)	1,932.21
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.716
Indicatori fizici	Economia anuala de energie - kWh/an	276,737.45
	Economia anuala de energie - tep/an	23.80
	Durata de recuperare a investitiei - ani	4.61
	Durata de executie - luni	6
	Durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie (de la data receptiei la terminarea lucrarilor) - ani	3
	Consumul anual specific de energie pentru incalzire corespunzator blocului izolat termic - kWh/mp a.u. *an	81.72
	Reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 - kg CO2/an	65220
Sursa de finantare (fara TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	974.22
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	487.11
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	162.37
Sursa de finantare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	1,159.33
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	579.66
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	193.22

PROIECTANT
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



REFERAT DE APROBARE

Programul de reabilitare termică a blocurilor de locuințe reprezintă un obiectiv esențial pentru administrația Sectorului 2 cât și pentru cetățeni și este necesară continuarea programelor de eficientizare energetică a locuințelor colective, din considerente ce țin atât de necesitatea diminuării consumului de energie, cât și de sporirea gradului de confort. Program se derulează în baza OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu completările și modificările ulterioare și al Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței, al Ministrului Finanțelor Publice și al Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/540/23/2009 prin care au fost aprobate Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

În vederea execuției lucrărilor, Primăria Sectorului 2 a derulat în perioada 2019-2020, în conformitate cu Legea nr. 98/2016 și Hotărârea Guvernului nr. 395/2016, o procedură de licitație deschisă, care s-a finalizat cu încheierea Acordului-Cadru nr. 44466/01.04.2020. Atribuirea contractelor subsecvente s-a realizat prin reluarea competiției, astfel cum s-a precizat în documentația de atribuire.

În urma procesului de reofertare aferent acordului-cadru menționat mai sus, au fost încheiate următoarele contracte subsecvente de lucrări:

- Contract S6R9L78 nr.186378/24.11.2021- Reabilitarea termică a bl. 29, str. Marcu Armașul nr. 1;
- Contract S2R7L78 nr. 152224/27.09.2021-Reabilitarea termică a bl. 35, sc. 1, str. Pescarilor nr. 9;
- Contract S4R7L78 nr. 152226/27.09.2021- Reabilitarea termică a bl. 35, sc. 3, str. Pescarilor nr. 9.

Pe parcursul derulării execuției s-au constatat diferențe de cantități între cele măsurate în teren și cele prevăzute în documentația tehnică.

Actualizarea devizelor generale s-a realizat în conformitate cu prevederile Legii nr. 500/11.07.2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului – cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiectivele de investiții și lucrări de investiții.

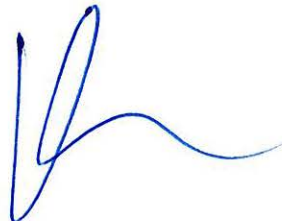
În baza avizului favorabil al Comisiei Tehnico-Economice a Sectorului 2 și în baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv Direcția Investiții Publice, aferente proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 3 obiective de investiții din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București aprobați prin H.C.L. S2 nr.159/2019, cu modificările și completările ulterioare, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 3 obiective de investiții din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București aprobați prin H.C.L. S2 nr.159/2019, cu modificările și completările ulterioare.

**PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU**





ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Direcția Generală Programe de Dezvoltare
Urbană și Fonduri Europene
Nr. 23.262...../06.02.....2023

Aprobat
Primar,
Radu Nicolae Mihaiu

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 3 obiective de investiții din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați inițial prin Hotărârea Consiliului Local Sector nr. 159/26.06.2019, modificată și completată prin HCLS2 nr. 363/2019, HCLS2 nr. 431/2022, HCLS2 nr. 432/2022 și HCLS2 nr. 433/2022

În conformitate cu prevederile art. 19 lit. a) din OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, prin HCLS2 nr. 159/26.06.2019 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, pentru următoarele obiective:

- Str. Pescarilor nr. 1, bl. 35, sc. 1;
- Str. Pescarilor nr. 9, bl. 35, sc. 3;
- Str. Marcu Armașul nr. 1, bl. 29.

În vederea execuției lucrărilor, Primăria Sectorului 2 a derulat în perioada 2019-2020, în conformitate cu Legea nr. 98/2016 și Hotărârea Guvernului nr. 395/2016, o procedură de licitație deschisă, care s-a finalizat cu încheierea Acordului-Cadru nr. 44466/01.04.2020. Atribuirea contractelor subsecvente s-a realizat prin reluarea competiției, astfel cum s-a precizat în documentația de atribuire.

În urma procesului de reofertare aferent acordului-cadru menționat mai sus, au fost încheiate următoarele contracte subsecvente de lucrări:

- Contract S6R9L78 nr. 186378/24.11.2021 – Reabilitarea termică a bl. 29, str. Marcu Armașul nr. 1;
- Contract S2R7L78 nr. 152224/27.09.2021 – Reabilitarea termică a bl. 35, sc. 1, str. Pescarilor nr. 9;
- Contract S4R7L78 nr. 152226/27.09.2021 - Reabilitarea termică a bl. 35, sc. 3, str. Pescarilor nr. 9.

Pe parcursul derulării execuției s-au constatat diferențe de cantități între cele măsurate în teren și cele prevăzute în documentația tehnică.

Categoriile de lucrări la care s-au constatat diferențe de cantități sunt:

➤ **Str. Marcu Armașul nr. 1, bl. 29** - izolare termică fațadă – parte vitrată, izolare termică fațadă-parte opacă inclusiv termo-hidroizolarea terasei, închidere balcoane și/sau logii cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolare termică a parapeților, izolare termică planșeu peste subsol, izolare termică zonă acces cameră gunoi, reabilitare termică a sistemului de încălzire, reabilitare termică a sistemului de furnizare a apei calde de consum, reparare elemente construcție fațadă, care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, reparare acoperiș tip terasă/șarpantă, inclusiv reparare sistem de colectare a apelor meteorice, demontare instalații și echipamente montate aparent la fațada blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție, organizare de șantier. Proiectantul a revizuit listele cu cantități de lucrări prin Dispoziția de șantier înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 189469/2022;

➤ **Str. Pescarilor nr. 9, bl. 35, sc. 1** - izolare termică fațadă – parte vitrată, izolare termică fațadă-parte opacă inclusiv termo-hidroizolarea terasei, închidere balcoane și/sau logii cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolare termică a parapeților, izolare termică planșeu peste subsol, izolare termică zonă acces cameră gunoi, reparare elemente construcție fațadă, care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, reparare acoperiș tip terasă/șarpantă inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice, demontare instalații și echipamente montate aparent la fațada blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție, refacere finisaje interioare, reparare trotuare de protecție, înlocuire corpuri de iluminat fluorescent, amenajare pentru protecția mediului. Proiectantul a revizuit listele cu cantități de lucrări prin Dispoziția de șantier înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 143257/2022;

➤ **Str. Pescarilor nr. 9, bl. 35, sc. 3** - izolare termică fațadă – parte vitrată, izolare termică fațadă-parte opacă, inclusiv termo-hidroizolarea terasei, închidere balcoane și/sau logii cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolare termică a parapeților, izolare termică planșeu peste subsol, izolare termică zonă acces cameră gunoi, reparare elemente construcție fațadă, care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, reparare acoperiș tip terasă/șarpantă inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice, demontare instalații și echipamente montate aparent la fațada blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție, refacere finisaje interioare, reparare trotuare de protecție, înlocuire corpuri de iluminat fluorescent, amenajare pentru protecția mediului. Proiectantul a revizuit listele cu cantități de lucrări prin Dispoziția de șantier înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 145260/2022.

De asemenea, este necesară actualizarea prețului contractului, în conformitate cu prevederile art. 20 „Ajustarea prețului contractului” din contractele de execuție menționate mai sus, conform formulei de bază:

$$A_n = av + (1 - av) * I_n / I_0$$

unde:

- "**A_n**" este coeficientul de ajustare care urmează a fi aplicat valorii de contract estimate pentru lucrările realizate în luna "n";

- "**av**" este valoarea procentuală a plății în avans față de Prețul Contractului;

„av” = 0, deoarece nu se acordă avans pentru durata de execuție mai mică de 12 luni.

- "**I_n**" este indicele de cost în construcții - total publicat de Institutul Național de Statistică în Buletinul Statistic de Prețuri, la tabelul 15, aplicabil la data cu 60 de zile înainte de ultima zi a lunii "n";

- "**I₀**" este indicele de cost în construcții - total, aplicabil la **Data de Referință**;

Data de Referință – data anterioară cu 30 zile față de termenul-limită de depunere a ofertelor;

Ținând cont de ajustarea prețului contractelor de lucrări, precum și reglări cantități de lucrări, valoarea contractelor se majorează astfel:

- **Str. Marcu Armașul nr. 1, bl. 29 – 30%;**
- **Str. Pescarilor nr. 9, bl. 35, sc. 1 – 21%;**
- **Str. Pescarilor nr. 9, bl. 35, sc. 3 - 17,7%.**

Față de cele prezentate mai sus, proiectantul lucrărilor de reabilitare termică a actualizat documentația tehnică și valoarea devizului de lucrări, conform situației actuale.

Actualizarea devizelor generale s-a realizat în conformitate cu prevederile Legii nr. 500/11.07.2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului – cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiectivele de investiții și lucrări de investiții.

Având în vedere aspectele mai sus menționate, precum și prevederile art. 10, alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, propunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 București *actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 3 obiective de investiții din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București aprobați inițial prin HCLS2 nr. 159/26.06.2019, modificată și completată prin HCLS2 nr. 363/2019.*

**Director General,
Direcția Investiții Publice
Cristea Cosima**

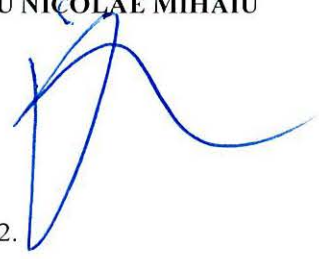


**Întocmit,
Nicolae Stoicescu**



SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE
PRESEDINTE,
RADU NICOLAE MIHAIU



AVIZ
Nr. 08 / 13.02 2023

Temeiul legal: DPS2 nr. 257 / 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr.2692/ 11.11.2022.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
AVIZEAZA FAVORABIL / NEFAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții: Lucrări de reabilitare termică/ creșterea performanței energetice a 3 blocuri de locuințe: Bl.35, sc.1, Str. Pescarilor nr.1; Bl. 35, sc.3, Str. Pescarilor nr.9; Bl.29, Str. Marcu Armașul nr.1, Sector 2, București.

Faza: PT*CS*DE

Ordonator de credite beneficiar: PS2

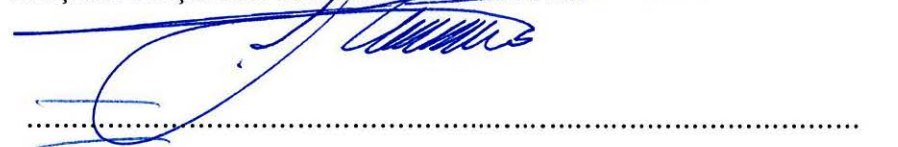
Valoarea actualizată totală a investiției:

Obiectiv	Valoare indicatori aprobați prin HCLSS2 nr. 159/2019 (lei fără TVA)	Propunere actualizare valori (lei fără TVA)
Str. Marcu Armașul nr. 1, bl. 29	3.612.520,69 din care C+M 3.213.195,63	3.664.698,80 din care C+M 3.601.263,75
Str. Pescarilor nr. 9, bl. 35, sc. 1	1.585.539,91 din care C+M 1.410.516,01	1.745.167,13 din care C+M 1.717.519,17
Str. Pescarilor nr. 9, bl. 35, sc. 2	1.575.384,71 din care C+M 1.401.479,96	1.651.180,72 din care C+M 1.623.706,96

Observații la documentația avizată:

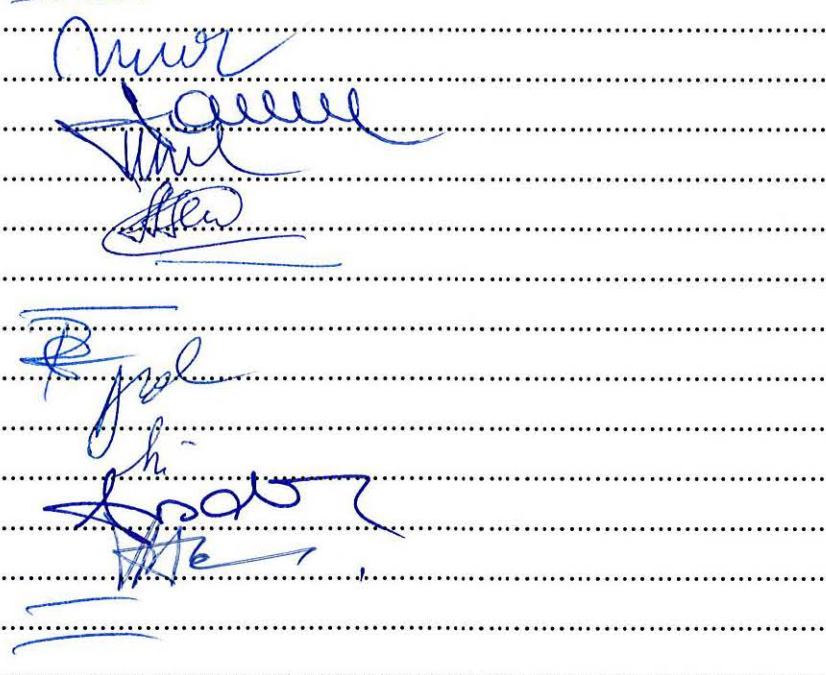
.....
.....

Locțiitor Președinte C.T.E. Alina Alisa Bratu



Membri

1. Eugen Lozincă
2. Adrian Burlacu
3. Irina Sevcuic
4. Yenda Daniel
5. Marta Pavel
6. Șerbănoiu Ala
7. Vizireanu Georgeta
8. Stănescu Anca
9. Cristina Preda
10. Dumitru Raluca
11. Ana Lixandru
12. Tudor Alexandru
13. Lefter Doinel
14. Raluca Tăutu
15. Horia Petran



Secretar CTE
Săndulescu Nicoleta

