



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 înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 612/ 15.02.2024*

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 221/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 71 obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr.449/2023 și H.C.L. Sector 2 nr. 500/2023

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 al Municipiului, pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 221/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 71 obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr.449/2023 și H.C.L. Sector 2 nr. 500/2023;

Analizând:

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

– Raportul de specialitate nr. 26341/15.02.2024 prezentat de Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;



– Avizul favorabil nr. 23/19.02.2024 emis de Comisia Tehnico-Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/ 16.02.2021, modificată și completată prin DPS2 nr. 2321/ 02.11.2023;

– 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. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța 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. 221/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 71 obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 449/2023 și H.C.L. Sector 2 nr. 500/2023.

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k 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. Se aprobă modificarea și completarea anexelor 1-3 ale H.C.L. Sector 2 nr. 221/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale



pentru 71 obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 449/2023 și H.C.L. Sector 2 nr. 500/2023, pentru **1 obiectiv de investiții**, conform anexelor 1-3 ale prezentei hotărâri.

Art.II. Celelalte prevederi ale H.C.L. Sector 2 nr. 221/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 71 obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 449/2023 și H.C.L. Sector 2 nr. 500/2023, **rămân aplicabile.**

Art.III. 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.IV. (1) Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

(2) Anexele se comunică instituțiilor interesate și pot fi consultate la sediul Primăriei Sectorului 2.

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 anexe, 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 Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Primar Sector 2

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.

Prezentul program reprezintă o măsură de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe și se derulează în baza O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Având în vedere evoluția prețurilor materialelor de construcții, majorarea salariului minim brut pe țară pentru domeniul construcțiilor, precum și faptul că prețurile aferente devizelor generale aprobate sunt la nivelul anului 2021, pentru realizarea obiectivelor de investiții este necesară actualizarea valorii devizelor generale, astfel încât să fie acoperită creșterea materialelor de construcții și a manoperei.

În baza avizului favorabil al Comisiei Tehnico-Economice a Sectorului 2 și a documentelor de fundamentare elaborate la nivelul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene, privind inițierea unui **proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 221/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 71 obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 449/2023 și H.C.L. Sector 2 nr. 500/2023**, apreciem oportunitatea promovării proiectului de hotărâre.

Față de cele mai sus menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 221/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 71 obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 449/2023 și H.C.L. Sector 2 nr. 500/2023.

PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU



**Direcția Generala Programe de Dezvoltare
Urbană și Fonduri Europene**
Nr. 26.341...../15.02.....2024

**Aprobat
Primar,
Radu- Nicolae Mihaiu**

RAPORT DE SPECIALITATE

Sectorul 2 al Municipiului București a încheiat Contractul subsecvent (4) de servicii nr. 155981/23.10.2019 cu Asociera S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTION S.R.L. (în calitate de lider de asociere) și SC EURO BUILDING IDEEA SRL (în calitate de asociat) pentru „Elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 (Expertiză tehnică, audit energetic, DALI, PTh +DDE+CS, avize și acorduri precum și asistență tehnică din partea proiectantului pe toata perioada de derulare a contractului de execuție) pentru un număr de 73 de blocuri” din zonele Baicului, Pantelimon, Dimitrie Pompei, Cimitirul Armenesc.

Realizarea lucrărilor de intervenție prevăzute au ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel încât nivelul optim din punctul de vedere al costurilor acestor lucrări să se situeze în intervalul nivelurilor de performanță în care analiza cost-beneficiu calculată pe durata normată de funcționare este pozitivă. Pentru încălzirea locuințelor, consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire se va situa sub 100 kWh/m² arie utilă, în condiții de eficiență economică.

Prin HCL Sector 2 nr. 221/27.08.2020 au fost aprobați principalii indicatori tehnico-economici pentru obiectivele menționate în Anexele 1, 2 și 3.

Din datele și informațiile în domeniul investițiilor publice, sectorul construcțiilor este foarte afectat în prezent de escaladarea fără precedent a prețurilor materiilor prime, materialelor de construcții, dotărilor, echipamentelor, utilajelor, carburantului, energiei, etc., fapt ce a condus la o criză majoră în domeniu, atât la nivel național, cât și la nivel mondial.

În ceea ce privește piața din România, prețurile materialelor de construcții au înregistrat următoarele creșteri:

Material	aprilie 2020	aprilie 2021	aprilie 2022	Octombrie 2023	Creștere %
Ciment	0,5 lei /kg	0,55 lei/kg	0,71 lei/kg	0,75 lei/kg	50%
Otel beton neted	3,67 lei/kg	4,39 lei/kg	5,74 lei /kg	5,43 lei/kg	47%

placi OSB	33,24 lei/buc	38,18 lei/buc	59,49 lei/buc	51,34 lei/buc	54%
polistiren expandat	49,5 lei/bax	48,0 lei/bax	83,50 lei/bax	69,61 lei/bax	40%
caramida	8 lei/buc	8,33 lei/buc	12,21 lei/buc	11,28 lei/buc	41%

(n.r. Bursa Construcțiilor www.construciiibursa.ro)

Totodată, ținând cont de ultimul indice de cost în construcții publicat de Institutul Național de Statistică, Noiembrie 2023 (207,9) raportat la cel de la momentul întocmirii devizelor August 2020(136,4), data întocmirii devizelor generale, rezultă o creștere de 52,41%.

	Anii	Mar. March	Apr. April	Mai May	Iun. June	Iul. July	Aug. Aug.	Sept. Sept.	Oct. Oct.
CONSTRUCȚII - TOTAL	2020	134,0	133,7	134,2	135,8	135,8	136,4	136,8	136,4
	2021	142,2	146,3	150,1	153,3	155,6	157,2	158,3	160,2

	Anii	Iul. July	Aug. Aug.	Sept. Sept.	Oct. Oct	Nov Nov.	Dec. Dec.
CONSTRUCȚII - TOTAL	2022	187,1	180,6	180,4	182,1	180,0	184,4
	2023	196,8	197,9	200,6	199,5	207,9	

Sursa: Buletin Statistic INS

Efectele situației generate de creșterile necontrolate, exagerate, ale prețurilor la materiale de construcții, utilaje, dotări, energie și carburant și cele generate de războiul din Ucraina asupra aprovizionării cu materii prime/materiale de construcții esențiale, pun în pericol atât investițiile publice începute, cât și pe cele viitoare prin blocarea contractelor de lucrări, intrarea în insolvență/faliment a unui număr record de societăți, într-un ritm foarte accelerat față de condițiile normale, ce pot duce la creșterea ratei șomajului, accentuarea fenomenului de migrație a forței de muncă, deja diminuată în domeniul construcțiilor, către țările din Vestul Europei, inclusiv în țări care sunt mai avansate decât România, creșterea ratei inflației, a incapacităților de plată a taxelor și impozitelor datorate la bugetul general consolidat.

Pentru a răspunde evoluției accelerate și neprevăzute a prețurilor la materialele de construcție și pentru a crea un cadru legislativ echitabil pentru toate părțile implicate, Guvernul României, a emis următoarele acte normative:

- „OUG nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică ”
- „OUG nr. 47/2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru”.
- HG nr 1116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice”

Potrivit prevederilor HG nr 1116/2023 a fost introdus în structura devizului general un capitol care sunt cuprinse cheltuieli destinate acoperirii eventualelor diferențe de costuri determinate de lucrările care pot apărea pe parcursul fazelor de proiectare și asistenței tehnice pe durata de execuție , ca urmare a completării sau optimizării soluțiilor tehnice stabilite la fazele anterioare. Sumele cu această destinație constituie marja de buget și pot fi utilizate până la finalizarea elaborării/definitivării proiectului tehnic de execuție și a detaliilor de execuție. Tot in cadrul devizului general este completat un nou subcapitol în care vor fi cuprinse cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț, având în vedere cadrul normativ în vigoare privind ajustarea prețurilor contractelor de lucrări și a valorii devizelor generale, reprezentat de OUG nr 47/2022, OUG nr. 64/2022, prevederile art. 222² din Legea 98/2016 cu modificările și completările ulterioare și art. 243¹ din Legea nr 99/2016, cu modificările și completările ulterioare, precum și de HG nr 1/2018 cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) din OUG nr. 93/2023 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată pentru sectoarele construcții, agricol și industria alimentară:

„(1) Prin derogare de la prevederile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru sectorul construcții salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată se stabilește în bani, fără a include indemnizațiile, sporurile și alte adaosuri, la suma de 4.582 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 165,333 ore pe lună, reprezentând în medie 27,714 lei/oră”.

Având în vedere evoluția prețurilor materialelor de construcții, majorarea salariului minim brut pe țara pentru domeniul construcțiilor, modificările legislative privind structura devizului general, precum și faptul că prețurile aferente devizelor generale aprobate sunt la nivelul anului 2020, pentru următoarele obiective de investiții au rezultat următoarele creșteri a valorii de investiție:

	Obiectiv	Investiție inițială (mii lei fără TVA)	Investiție finală (mii lei fără TVA)	Procent Investiție	C+M inițial (mii lei fără TVA)	C+M final (mii lei fara TVA)	Procent C+M
1	Aleea Pantelimon nr. 1-2, bl. 11	1.492,35	2.723,13	82%	1.324.61	1.963,64	48%

Astfel, ținând cont de faptul că proiectantul este direct răspunzător pentru estimările financiare cuprinse în devizele generale , pentru cantitățile care au stat la baza estimărilor, pentru analiza privind situația reală din teren, și de evoluția costurilor, pentru realizarea obiectivelor de investiții menționate mai sus este necesară actualizarea valorii devizului general, astfel încât sa fie acoperită creșterea materialelor de construcții și a manoperei.

Fată de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ, propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici, a devizului general pentru obiectivul menționat mai sus, astfel cum a fost aprobat prin *H.C.L. Sector 2 nr. 221/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 71 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 449/2023 și H.C.L. Sector 2 nr. 500/2023.*

Director General,
Cosima Cristea



Director Executiv
Victor Sebastian Florescu



Șef Birou
Biroul Documentații Tehnice
Anda Drugău



Întocmit,
Nicolae Stoicescu



SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE
PRESEDINTE,
RADU NICOLAE MIHAIU

Nr. AVIZ
23 / 19.02.2024

Temeiul legal: DPS2 nr. 257 / 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr. 2321/ 02.11.2023.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
AVIZEAZA FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~

Denumirea obiectivului de investiții: Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe (1 bloc) ;

Faza:

Ordonator de credite beneficiar: PRIMĂRIA S2

Valoarea totală actualizată a investiției: 2.723.125, 90 lei cu TVA, din care C+M: 1.963.639, 92 lei cu TVA.

Valoarea totală inițială a investiției: 1.492.350, 00 lei cu TVA, din care C+M: 1.324.610, 00 lei cu TVA.

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. Buta Alexandru
9. Elena Pleșcan
10. Dumitru Raluca
11. Ana Lixandru
12. Tudor Alexandru
13. Moroșanu Florica
14. Raluca Tăutu
15. Horia Petran
16. Bogdan Ivanovici
17. Cristian Didiță

Secretar CTE
Săndulescu Nicoleta