



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 1139/ 14.03.2024*

HOTĂRÂRE

*pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr.281/28.06.2023,
privind aprobarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici actualizați la faza
Proiect Tehnic, la obiectivul de investiții
„Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”*

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 H.C.L. Sector 2 nr.281/28.06.2023, privind aprobarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici actualizați la faza Proiect Tehnic, la obiectivul de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”.

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.42670/ 13.03.2024 întocmit de Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene, Serviciul Fonduri Europene, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul favorabil nr. 62/ 18.03.2024 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/ 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr.2321/ 02.11.2024;
- 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 Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;



- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr.422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice;
- Hotărârea Guvernului nr.273/1994 privind aprobarea regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG nr.343/2017;
- Hotărârea Guvernului nr.925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Hotărârea Guvernului nr.766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- Hotărârea Guvernului nr.395/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziției publice/ acordului cadru din Legea nr.98/ 2016 privind achizițiile publice;
- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată prin Hotărârea Guvernului României nr. 79/2017;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/ 1991;
- Hotărârea Guvernului României nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată prin HG nr. 79/2017;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice;
- Ghidul specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 — Fondul local, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 999/2022;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.281/28.06.2023 privind aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”.

Stampa: Îmbinare Generală

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. (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizul general actualizați la faza Proiect tehnic pentru obiectivul de investiții „ **Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151**”, conform anexei ce conține un număr de 5 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală actualizată a lucrărilor „**Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151**”, este de **20.891.260,90 lei fără TVA**, respectiv **25.460.054,73 lei inclusiv TVA**, care C+M este de **13.635.488,28 lei fără TVA**, respectiv **16.226.231,06 lei, inclusiv TVA**.

Art. II. Celelalte prevederi ale H.C.L. Sector 2 nr.281/28.06.2023 privind aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții „**Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151**”, rămân aplicabile.

Art. III. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Direcției Generale Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

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

INIȚIATOR
PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAILU



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.

Anexele la H.C.L. Sector 2 nr.



DEVIZUL GENERAL ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

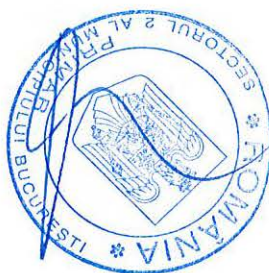
ACTUALIZAȚI LA FAZA PROIECT TEHNIC

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

CONSTRUIREA DE LOCUINȚE nZEB PLUS PENTRU TINERI

BULEVARDUL BASARABIA NR.151

**PRIMAR,
RADU- NICOLAE MIHAIU**



FAZA: PT

Proiectant,
SC NEROLI GENERAL SOLUTIONS S.R.L.
(RO30644828 - J26/868/2012)

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Construire de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare* (fără TVA) eligibil	Valoare* (fără TVA) neeligibil	TVA eligibil	TVA neeligibil	Valoare cu TVA eligibil	Valoare cu TVA neeligibil	TVA eligibil + neeligibil	Valoare cu TVA eligibil+neeligibil
		lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului									
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	1221276.75	0.00	232042.58	0.00	1453319.34	0.00	232042.58	1453319.34
	Obiect 6_Demolari, amenajare incinta si imprejurimi	1221276.75	0.00	232042.58	0.00	1453319.34	0.00	232042.58	1453319.34
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		1221276.75	0.00	232042.58	0.00	1453319.34	0.00	232042.58	1453319.34
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții									
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	172994.30	0.00	32868.92	0.00	205863.22	0.00	32868.92	205863.22
	Obiect 7_Asigurare Utilitati	172994.30	0.00	32868.92	0.00	205863.22	0.00	32868.92	205863.22
Total capitol 2		172994.30	0.00	32868.92	0.00	205863.22	0.00	32868.92	205863.22
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică									
3.1	Studii	30000.00	0.00	5700.00	0.00	35700.00	0.00	5700.00	35700.00
	3.1.1. Studii de teren	15000.00	0.00	2850.00	0.00	17850.00	0.00	2850.00	17850.00
	Studiu topografic	5000.00	0.00	950.00	0.00	5950.00	0.00	950.00	5950.00
	Studiu geotehnic	10000.00	0.00	1900.00	0.00	11900.00	0.00	1900.00	11900.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	15000.00	0.00	2850.00	0.00	17850.00	0.00	2850.00	17850.00
	studiu utilizare resurse regenerabile	4500.00	0.00	855.00	0.00	5355.00	0.00	855.00	5355.00
	Analiza DNSH	6000.00	0.00	1140.00	0.00	7140.00	0.00	1140.00	7140.00
	studiu nZeb	4500.00	0.00	855.00	0.00	5355.00	0.00	855.00	5355.00

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	27000.00	0.00	5130.00	0.00	32130.00	0.00	5130.00	32130.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	182000.00	0.00	34580.00	0.00	216580.00	0.00	34580.00	216580.00
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	68000.00	0.00	12920.00	0.00	80920.00	0.00	12920.00	80920.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	16000.00	0.00	3040.00	0.00	19040.00	0.00	3040.00	19040.00
	3.5.5. elaborare a documentației tehnice DTAC/DTAD	30000.00	0.00	5700.00	0.00	35700.00	0.00	5700.00	35700.00
	3.5.6. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10000.00	0.00	1900.00	0.00	11900.00	0.00	1900.00	11900.00
	3.5.7. Proiect tehnic și detalii de execuție	58000.00	0.00	11020.00	0.00	69020.00	0.00	11020.00	69020.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	20000.00	0.00	3800.00	0.00	23800.00	3800.00	23800.00
3.7	Consultanță management proiect	0.00	20000.00	0.00	3800.00	0.00	23800.00	3800.00	23800.00
	3.7.1. Management de proiect/consultanta/supervizare	0.00	20000.00	0.00	3800.00	0.00	23800.00	3800.00	23800.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	63000.00	444945.78	11970.00	84539.70	74970.00	529485.48	96509.70	604455.48
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	18000.00	0.00	3420.00	0.00	21420.00	0.00	3420.00	21420.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	15000.00	0.00	2850.00	0.00	17850.00	0.00	2850.00	17850.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	3000.00	0.00	570.00	0.00	3570.00	0.00	570.00	3570.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	0.00	444945.78	0.00	84539.70	0.00	529485.48	84539.70	529485.48
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	45000.00	0.00	8550.00	0.00	53550.00	0.00	8550.00	53550.00
Total capitol 3		302000.00	484945.78	57380.00	92139.70	359380.00	577085.48	149519.70	936465.48

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază									
4.1	Construcții și instalații	1179990.89	0.00	2241998.27	0.00	14041989.16	0.00	2241998.27	14041989.16
	Obiect 1 Modul1A	2326160.06	0.00	441970.41	0.00	2768130.47	0.00	441970.41	2768130.47
	Obiect 2 Modul 1B	2326160.06	0.00	441970.41	0.00	2768130.47	0.00	441970.41	2768130.47
	Obiect 3 Modul 2C	3479835.40	0.00	661168.73	0.00	4141004.13	0.00	661168.73	4141004.13
	Obiect 4 Modul 2D	3479835.40	0.00	661168.73	0.00	4141004.13	0.00	661168.73	4141004.13
	Obiect 5 Retele exterioare	187999.96	0.00	35719.99	0.00	223719.96	0.00	35719.99	223719.96
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale	149361.11	0.00	28378.61	0.00	177739.72	0.00	28378.61	177739.72
	Obiect 1 Modul1A	19566.98	0.00	3717.73	0.00	23284.71	0.00	3717.73	23284.71
	Obiect 2 Modul 1B	19566.98	0.00	3717.73	0.00	23284.71	0.00	3717.73	23284.71
	Obiect 3 Modul 2C	51998.92	0.00	9879.80	0.00	61878.72	0.00	9879.80	61878.72
	Obiect 4 Modul 2D	51998.92	0.00	9879.80	0.00	61878.72	0.00	9879.80	61878.72
	Obiect 5 Retele exterioare	6229.30	0.00	1183.57	0.00	7412.87	0.00	1183.57	7412.87
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesită montaj	1207200.00	0.00	229368.00	0.00	1436568.00	0.00	229368.00	1436568.00
	Obiect 1 Modul1A	279300.00	0.00	53067.00	0.00	332367.00	0.00	53067.00	332367.00
	Obiect 2 Modul 1B	279300.00	0.00	53067.00	0.00	332367.00	0.00	53067.00	332367.00
	Obiect 3 Modul 2C	310300.00	0.00	58957.00	0.00	369257.00	0.00	58957.00	369257.00
	Obiect 4 Modul 2D	310300.00	0.00	58957.00	0.00	369257.00	0.00	58957.00	369257.00
	Obiect 5 Retele exterioare	28000.00	0.00	5320.00	0.00	33320.00	0.00	5320.00	33320.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		13156552.00	0.00	2499744.88	0.00	15656296.88	0.00	2499744.88	15656296.88
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli									
5.1	Organizare de șantier	613375.36	0.00	116541.32	0.00	729916.68	0.00	116541.32	729916.68
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	291865.23	0.00	55454.39	0.00	347319.62	0.00	55454.39	347319.62
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	321510.14	0.00	61086.93	0.00	382597.06	0.00	61086.93	382597.06
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	156808.11	0.00	0.00	0.00	156808.11	0.00	0.00	156808.11
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	13635.49	0.00	0.00	0.00	13635.49	0.00	0.00	13635.49
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	68177.44	0.00	0.00	0.00	68177.44	0.00	0.00	68177.44

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	68177.44	0.00	0.00	0.00	68177.44	0.00	0.00	68177.44
5.2.5.	Taxe timbru OAR	6817.74	0.00	0.00	0.00	6817.74	0.00	0.00	6817.74
5.2.6.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10%) (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	1479582.31	0.00	281120.64	0.00	1760702.94	0.00	281120.64	1760702.94
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2500.00	0.00	475.00	0.00	2975.00	0.00	475.00	2975.00
Total capitol 5		2252265.78	0.00	398136.96	0.00	2650402.73	0.00	398136.96	2650402.73
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste									
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Obiect 8. Probe tehnologice și teste	0.00	43833.88	0.00	8328.44	0.00	52162.31	8328.44	52162.31
Total capitol 6		0.00	43833.88	0.00	8328.44	0.00	52162.31	8328.44	52162.31
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț									
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	3786172.07	0.00	719372.69	0.00	4505544.76	0.00	719372.69	4505544.76
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 7		3786172.07	0.00	719372.69	0.00	4505544.76	0.00	719372.69	4505544.76
TOTAL GENERAL		20891260.90	528779.66	3939546.03	100468.13	24830806.93	629247.79	4040014.17	25460054.73
din care: C+M (1.2+1.3+1.4 +2+ 4.1+4.2+5.1.1)		13635488.28	0.00	2590742.77	0.00	16226231.06	0.00	2590742.77	16226231.06

*in prețuri la data de 30.01.2024

Data elaborării:
30.01.2024

Beneficiar/Investitor,
SECTORUL 2 al Municipiului Bucuresti

PRIMAR
Radu Nicolae MIHAIU

Intocmit,

Proiectant,
SC NEROLI GENERAL SOLUTIONS S.R.L.

Administrator,
Mihăiță ANDREI



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



REFERAT DE APROBARE

Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2016-2025 promovează îmbunătățirea condițiilor de locuire prin construirea de locuințe care să respecte standardele și normativele în vigoare.

În acest sens, Sectorul 2 al Municipiului București a semnat în data de 30.12.2022 Contractul de finanțare nr.138072 încheiat cu DLPA în cadrul apelului de proiecte PNRR, Componenta C10- fond local, care are ca obiectiv principal construirea a 30 de unități locative de tip nZEB plus. Prin implementarea acestui contract va fi asigurat accesul la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate, proveniți din comunitățile marginalizate și grupuri vulnerabile. Ansamblul acestora va fi situat în Bulevardul Basarabia nr. 151, Lot 1, Sector 2, pe un teren cu o suprafață de 3.669 mp, aflat în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București.

Unitățile de locuit care vor fi construite vor respecta cerințele nZEB plus și se vor realiza pe baza proiectului tip elaborat de către MDLPA.

În acest sens Sectorul 2 al Municipiului București a semnat cu proiectantul general, contractul de prestări servicii nr. 77638/27.04.2023 care are ca obiect prestate serviciile de elaborarea a documentațiilor în vederea implementării proiectului sus- menționat.

În data de 28.06.2023 a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 documentația tehnico-economică la faza SF, precum și indicatorii tehnico – economici cu devizul general. Aceste documente au fost puse la dispoziția Autorității de Management prin platforma PNRR, următoarea etapă fiind întocmirea DTAC și Proiect tehnic cu actualizare indicatori tehnico-economici.

De asemenea de la momentul fazei SF au intervenit modificări legislative, respectiv. HG nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice, prin care este impusă introducerea în devizul general a unui capitol - Cap.7 „Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț.”

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 Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene, Serviciul Fonduri Europene, aferente proiectului

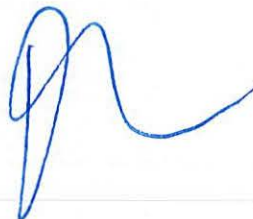
de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr.281/28.06.2023, privind aprobarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici actualizați la faza Proiect Tehnic, la obiectivul de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”, consider oportuna 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 pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr.281/28.06.2023, privind aprobarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici actualizați la faza Proiect Tehnic, la obiectivul de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”.

**PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU**



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea devizului general si a indicatorilor tehnico-economici actualizați la faza Proiect tehnic, la obiectivul de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”

Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti a semnat în data de 30.12.2022 contractul de finanțare PNRR, C10 care are ca obiectiv principal construirea a 30 de unități locative de tip nZEB plus. Prin implementarea acestui contract va fi asigurat accesul la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate, proveniți din comunitățile marginalizate și grupuri vulnerabile. Ansamblul acestora va fi situat în Bulevardul Basarabia nr. 151, Lot 1, Sector 2, pe un teren cu o suprafață de 3.669 mp, aflat în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București.

Unitățile de locuit care vor fi construite vor respecta cerințele nZEB plus și se vor realiza pe baza proiectului tip pus la dispoziție de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Proiectul tip trebuie să respecte dispozițiile prevăzute în Ordinul 6385/2018 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind conținutul cadru al proiectului tip pentru construcții cu grad mare de repetabilitate

În cadrul proiectului, în vederea realizării activităților asumate prin contractul de prestări servicii nr. 77638/27.04.2023 semnat de către Sectorul 2 al Municipiului București cu Proiectantul, au fost prestate serviciile necesare implementării proiectului, respectiv **au fost întocmite:**

1) Documentații pentru obținerea avizelor/acorduri/ documente necesare implementării proiectului, respectiv:

- a) **Documentație obținere avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura, respectiv:** Apa Nova București, canalizare - Apa Nova București, energie electrică - E-Distribuție Muntenia S.A., energie termică - C.M. Termoenergetica București S.A., gaze naturale - Distrigaz Sud Rețele S.R.L., fibră optică - Netcity Telecom S.R.L.;
- b) **Documentație obținere aviz de la Direcția de Sănătate Publică și acord privind securitatea la incendiu – punct de vedere din care rezultă că pentru implementarea proiectului se aplică dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;** Conform HG se supun avizării/autorizării clădirile de locuințe dacă au un regim de înălțime mai mare de 4 niveluri.

c) **Documentație obținere avize** de la Arhitect-șef al Municipiului București, Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București, Brigada Rutieră din cadrul I.G.P.R.-D.G.P.M.B, avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale (S.T.S.)

d) **Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

- **Studii:**

a) *studiu geotehnic* preliminar verificat la cerința fundamentală Af (rezistența și stabilitatea terenului de fundare al construcțiilor și masivelor de pământ);

b) *SRE* – studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică (panouri de căldură, schimbătoare de căldură sol-aer, recuperatoare de căldură, etc);

c) *raport audit energetic;*

d) *studiu topografic* ce va sta la baza întocmirii studiului de fezabilitate (S.F.), conform prevederilor H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, avizat O.C.P.I.

2) Documentație tehnico-economică, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016, respectiv:

a) Temă de proiectare;

b) Studiu de fezabilitate inclusiv Indicatori Tehnico-Economici și Analiza Cost Beneficiu;

c) Scenariu de securitate la incendiu (SSI) preliminar (faza S.F.).

3) Elaborarea documentației tehnico-economice, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016, respectiv: Documentația tehnică (D.T.), respectiv D.T.A.C., D.T.O.E. pentru obținerea autorizației de construire;

4) Elaborarea documentației tehnico-economice, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016, respectiv:

a) Proiectul tehnic de execuție (P.Th.) și a detaliilor de execuție (D.E.);

b) Caiete de sarcini (C.S.) pentru atribuirea contractului de lucrări pe specialități.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. HG 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 fonduri publice, în devizul general al obiectivului de investiții, la Capitolul 7, a fost adăugate cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț.

5) Servicii de elaborare a documentației Analiza DNSH (Do No Significant Harm), documentație ce urmărește integrarea principiilor DNSH, specifice obiectivelor de investiții finanțate prin Planul Național de Redresare și Reziliență, pornind de la faza de proiectare și până la realizarea obiectivului de investiții, așa cum este solicitat prin *Ghidul specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR, în cadrul apelurilor de proiecte*

PNRR/2022/C10, Componenta 10 - Fondul local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 999/2022. Analiza DNSH demonstrează faptul că obiectivul de investiții respectă aceste condiționalități.

Având în vedere modificările legislative survenite de la momentul aprobării indicatorilor tehnico-economici la faza SF (HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare și HG 1116/2023) și ținând cont de importanța și impactul socio-economic deosebite ale obiectivului de investiții vizat considerăm oportună aprobarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici *actualizați la faza Proiect tehnic de execuție*.

Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene,
Director General
Cristea Cosima



Serviciul Fonduri Europene
Șef Serviciu,
Caramitru Florentina



