



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. 4736/ 29.11.2022*

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 inițial prin HCL S2 nr.
159/2019 modificată și completată prin HCL S2 nr. 363/2019*

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 București 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 inițial prin HCL S2 nr. 159/2019, modificată și completată prin HCL S2 nr. 363/2019.

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 233370/28.11.2022 întocmit de către Direcția Investiții Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul favorabil nr.112/ 06.12.2022 emis Comisia Tehnico Economică a Sectorului 2 al Municipiului București, înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/2021 modificată și completată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2692/ 11.11.2022;
- 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;

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

Având în vedere reglementările cuprinse în:

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

- 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;

- 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;

- Ordonanță de Urgență nr. 114/2018 din 28 decembrie 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;

- Ordinul nr. 163/540/23 din 17 martie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

- 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;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/19.12.2019 privind revizuirea indicatorilor tehnico – economici și a Devizelor Generale pentru 2 obiective de investiții din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați inițial prin H.C.L. Sector 2 nr.159/2019.

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 actualizarea indicatorilor tehnico-economici 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 HCL S2 nr. 159/26.06.2019, modificată prin HCL S2 nr. 363/19.12.2019, conform Anexei ce conține un număr de 27 file și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 159/2019 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 , modificată și completată prin HCL S2 nr. 363/2019, rămân aplicabile.

Art. III Autoritatea Executivă a 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. Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR

PRIMAR

RADU NICOLAE-MIHAIU



**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Elena Niță.

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de 30 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, DEVIZE GENERALE ȘI INDICATORII
TEHNICO-ECONOMICI PENTRU 3 OBIECTIVE DE INVESTIȚII
DIN CADRUL PROGRAMULUI DE REABILITARE TERMICĂ A
IMOBILELOR DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI APROBAȚI ÎNȚĂL PRIN HCL S2 NR. 159/2019,
MODIFICATĂ ȘI COMPLETATĂ PRIN HCL S2 NR. 363/2019**

**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, cu modificările și completările ulterioare

Nr.crt	Adresa bloc locuinte	Numar apartamente	Aria utila a blocului de locuite mp arie utila	Indicatori valorici				Indicatori fizici			
				Total valoare mii lei fără TVA	Din care C+M mii lei fără TVA	Total valoare mii lei cu TVA	Din care C+M mii lei cu TVA	Investitia specifica (col.6/col.4) mii lei/mp arie utila fără TVA	Investitia specifica (col.8/col.4) mii lei/mp arie utila cu TVA	Economia anuala de energie kWh/an	Durata de recuperare a investitiei ani
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	șos. Pantelimon nr. 336, bl. 5A	47	4.462,78	3.095,74	2.762,16	3.683,91	3.286,98	0,61893	0,73653	373.962,47	3,80
2.	șos. Pantelimon nr. 113, bl. 400B	132	5.939,75	2.561,71	2.271,96	3.048,42	2.703,63	0,38250	0,45518	473.720,07	3,50
3.	str. Traian nr. 197, bl. 22B	24 ap la tr. 1; 24 ap. la tr. 2	6.134,12	2.965,88	2.636,30	3.529,38	3.137,20	0,42978	0,51143	488.164,97	3,75

Proiectant,
SC Concrete Design Solutions SRL
SC Bau Stark SRL

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



CENTRALIZATOR

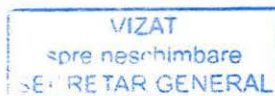
privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 3 obiective de investiții din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București aprobați inițial prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 159/26.06.2019, modificată și completată prin HCLS2 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)
Șos. Pantelimon nr. 336, bloc 5A	3.229.421,04 din care C+M 2.882.401,33	3.095.742,30 din care C+M 2.762.164,61
Șos. Pantelimon nr. 113, bloc 400B	2.666.154,24 din care C+M 2.385.936,06	2.561.712,57 din care C+M 2.271.959,60
Str. Traian nr. 197, bloc 22	5.535.417,83 din care C+M 4.949.560,77	2.965.883,53 din care C+M 2.636.303,88

Director,
Cristea Cosima



Șef Birou
Biroul Documentații Tehnice
Anca Stănescu

Întocmit
Nicolae Stoicescu





DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 2 , BUCURESTI
ȘOS. PANTELIMON NR. 336, BL. 5A

*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA 19% lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	500.00	76.00	576.00
3.3	Expertiza tehnica	3,971.87	754.66	4,726.53
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3,079.32	585.07	3,664.39
3.5	Proiectare	15,218.08	2,891.44	18,109.52
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistenta tehnica	29,463.68	5,598.10	35,061.78
	TOTAL CAPITOLUL 3	57,232.95	10,855.26	68,088.21
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,718,765.61	516,565.47	3,235,331.08
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	2,718,765.61	516,565.47	3,235,331.08
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	43,399.00	8,245.81	51,644.81
5.1.1.	Lucrari de constructii	43,399.00	8,245.81	51,644.81
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	276,344.74	52,505.50	328,850.24
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	319,743.74	60,751.31	380,495.05
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 CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		3,095,742.30	588,172.04	3,683,914.33
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,762,164.61	524,811.28	3,286,975.89

Data:
Revizuire : 21.02.2022
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 2



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu



*2) In preturi la data de 11 martie 2019 Euro= 4.7081 lei



DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016

DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 2 , BUCURESTI
ŞOS. PANTELIMON NR. 113, BL. 400B

*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

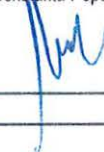
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	500.00	76.00	576.00
3.3	Expertiza tehnica	5,286.38	1,004.41	6,290.79
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4,098.43	778.70	4,877.13
3.5	Proiectare	20,254.56	3,848.37	24,102.93
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistenta tehnica	25,484.76	4,842.10	30,326.87
	TOTAL CAPITOLUL 3	60,624.13	11,499.59	72,123.72
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,245,549.06	426,654.32	2,672,203.38
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	2,245,549.06	426,654.32	2,672,203.38
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	26,410.54	5,018.00	31,428.55
	5.1.1. Lucrari de constructii	26,410.54	5,018.00	31,428.55
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	229,128.84	43,534.48	272,663.32
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	255,539.38	48,552.48	304,091.86
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 CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		2,561,712.57	486,706.39	3,048,418.96
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,271,959.60	431,672.32	2,703,631.92

Data:
Revizuire : 03.02.2022
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 2



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu



*2) In preturi la data de 11 martie 2019 1 euro= 4.7081 lei



DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016

DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 2 , BUCURESTI
STR. TRAIAN NR. 197, BL. 22B

*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA 19%	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 la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	500.00	76.00	576.00
3.3	Expertiza tehnica	5,459.37	1,037.28	6,496.65
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4,232.54	804.18	5,036.72
3.5	Proiectare	20,917.35	3,974.30	24,891.65
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistenta tehnica	29,068.71	5,523.06	34,591.77
	TOTAL CAPITOLUL 3	65,177.97	12,364.81	77,542.79
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,594,030.76	492,865.84	3,086,896.60
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	2,594,030.76	492,865.84	3,086,896.60
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	42,273.12	8,031.89	50,305.01
	5.1.1. Lucrari de constructii	42,273.12	8,031.89	50,305.01
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	264,401.68	50,236.32	314,638.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	306,674.80	58,268.21	364,943.02
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 CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		2,965,883.53	563,498.87	3,529,382.40
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,636,303.88	500,897.74	3,137,201.61

Data:
Revizuire : 10.09.2021
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 2



Intocmit,
tehn. Constanta Popescu



*2) In preturi la data de 11 martie 2019 1 euro= 4.7081 lei

**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
PENTRU ACTUALIZAREA DEVIZULUI GENERAL**

Denumirea lucrării: "Elaborarea documentatiilor tehnico-economice pentru ceresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 2 (Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI, PTh+DDE+CS, avize si acorduri precum si asistenta tehnica din partea proiectantului pe toata perioada de derulare a contractului de executie) pentru un numar de 68 de blocuri.

Blocul de locuințe Str. Traian NR 197, BL. 22B, Sectorul 2 al Municipiul Bucuresti

Faza de proiectare: DALI+DTAC+PT+CS+DE
Proiectant: S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS. SRL.
Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația tehnico economica pentru reabilitarea termica a blocului mai sus mentionat, elaborata in martie 2019, Proiect nr. 129180 a fost realizată de către S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS. SRL. Actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări s-a făcut din considerente de ordin tehnic.

Ca urmare a adresei nr.1422274 din 09.09.2021, prin care ni se solicita verificarea documentatie tehnico economice avand la baza ca ofertele financiare oferite de operatorii economici sunt mai mici cu aproximativ 55% fata de deviz, s-au verificat listele de cantitati si devizul generat.

Prin urmare s-a constatat o eroare materiala a listelor de cantitati, acestea avand o valoare eronata, ulterior corectata, fapt ce a dus la micsorarea devizului general.

In acest fel, indicatorii tehnico economici au suferit modificari fata de devizul initial al obiectivului de investitie aprobat prin Hotararea de consiliu, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizelor generale aferente unor obiective de investitii din cadrul Programului de crestere a eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti astfel:

-Valoarea totala a investitiei este de **2,965,883.53 lei** exclusiv TVA fata de **5,535,417.83 lei**.

-Valoarea C+M a investitiei este de **2,636.303.88 lei** exclusiv TVA fata **4,949,560.77 lei**

VIZAT
spre ne schimbare
SECREȚAR GENERAL

2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația conține devizul general revizuit al investiției **“Elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 Str. Traian NR 197, BL. 22B, Municipiul București”**, la faza PT+CS+DE,.

Cursul de schimb utilizat a fost de 4,7081 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 11.03.2019.

Valoarea totală revizuită a investiției, exclusiv TVA, pentru lucrările de reabilitare termică a Blocului de locuințe **Str. Traian NR 197, BL. 22B** a fost estimată la valoarea de: **2,965,883.53 lei** din care C+M de de **2,636.303.88 lei**.

3. DATE TEHNICE

Tip proiect: Institutul Proiect Bucuresti

Anul construirii: 1980

Regimul de înălțime: S+P+8E+Eth

Nr total apartamente: 24 ap la tr.1; 24 ap la tr.2

Aria utilă: 6134.12 m²

4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Indicatori valorici:

a) Valoarea totală a lucrărilor de reabilitare termică, exclusiv TVA - total: **2,965,883.53 lei** din care construcții-montaj (C+M) **2,636.303.88 lei**

Indicatori fizici:

- a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție: 4 luni
- b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție: 3 ani
- c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI): 3,8 ani
- d) Economia anuală de energie (conform DALI): 488164.97 kwh/an

5. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTIȚIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea termică a Blocului de locuințe **Str. Traian NR 197, BL. 22B**.”

Devizul general al investiției a fost revizuit în conformitate cu prevederile H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Cursul de schimb utilizat a fost de 4,7081 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 11.03.2019.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**ASOCIEREA: S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. si S.C. BAU STARK
S.R.L.**

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru lucrările de reabilitare termica a Blocului de locuințe **Str. Traian NR 197, BL. 22B** a fost estimată la valoarea de: **2,965,883.53 lei** din care **C+M 2,636.303.88 lei**.

Prestator,

**ASOCIEREA:
S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. si
S.C. BAU STARK S.R.L.**



VIZAT
spre ne schimbare
SECRETAR GENERAL

REFERAT

Privind stabilirea costului/mp a Lucrarilor de reabilitare termica la imobilul

STR. TRAIAN NR. 197, BL. 22B

La stabilirea costurilor lucrărilor de intervenție s-au avut în vedere următoarele:

- prețurile pentru materiale, utilaje și transport la nivelul lunii ianuarie 2019 ;
- prețul pentru manoperă la nivelul lunii ianuarie 2019 cu luarea în considerare a OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor) - salariul mediu brut pe ramură;
- contribuțiile asupra salariilor pe care le suportă angajatorul și le include în costuri – contribuție asiguratorie de munca ,0,03375 cota în vigoare la aceasta data conform OUG nr. 114/2018 cu aplicare la 1 ianuarie 2019;
- cheltuielile indirecte 10% și profitul 5%.

Datele tehnice ale imobilului sunt:

- Regim de înălțime: S+P+8E+Eth
- Numar de apartamente : 24 ap la tr.1; 24 ap la tr.2
- Suprafata utila a imobilului: 6134.12

Devizele pe categorii de lucrări au fost realizate conform HG 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentiilor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

În urma devizului general s-a obținut valoarea estimată specifică C+M pentru metru pătrat arie utilă construcție de Suplimentar fata de lucrarile de baza si conexe eligibile conform OUG 18/2009, se vor prevedea lucrari de reabilitare termica a partii opace si vitrate, in zona parterului, in zona spatiilor comerciale, in vederea obtinerii unui aspect unitar la nivelul feuro/mp inclusiv TVA, care include, conform solutiilor prevazute in OUG 18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte,cu completarile si modificarile ulterioare , urmatoarele solutii:

- Lucrari de reabilitarea termica anvelopa :
 1. Izolare termica fatada – parte vitrata inclusiv inchiderea balcoanelor ;
 2. Izolare termica fatada – parte opaca inclusiv termo-hidroizolare terasa ;
 3. Izolare termica planseu peste subsol ;
 4. Izolare termica a zonei de acces in imobil si a zonei camerelor de gunoi ;
- Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire/sistemului de furnizare apa calda de consum
 1. Reabilitarea termica a sistemului de incalzire ;
 - 2.Reabilitare termica a sistemului de distributie apa calda de consum ;
- Lucrari de amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala a terenului
 1. Refacerea spatiilor verzi deteriorate in timpul executie lucrarilor de reabilitare termica;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Soluțiile au fost preluate în documentația tehnică faza DALI cu respectarea soluțiilor dispuse în RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC și a EXPERTIZEI TEHNICE CALITATIVE pentru imobilul de locuințe din STR. TRAIAN NR. 197, BL. 22B

Nivelul investiției este motivat de adoptarea soluției complete de reabilitare energetică, inclusiv lucrări de modernizare a rețelelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, lucrări de montare a conductei de recirculare a a.c.m., lucrărilor de înlocuirea a lampilor de iluminat în spațiile comune, lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor etc.

În concluzie valoarea specifică este de 91.28 euro/mp (exclusiv T.V.A), respectiv 108.63 (euro/mp inclusiv TVA) are în vedere preturile la nivelul anului 2019, euro fiind calculat la un curs BNR de 1 euro = 4.7081 lei valabil la data de 11.03.2019, data întocmirii DALI-ului.

Proiectant

ASOCIEREA:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. SI S.C. BAU STARK S.R.L.



Proiectant,
ASOCIEREA:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
S.C. BAU STARK S.R.L.

DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 2 , BUCURESTI

STR. TRAIAN NR. 197, BL. 22B

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

In lei / euro la cursul	4.7081	lei / euro	11 martie 2019	
	Val. Tot. LEI cu TVA	Val. Tot. Euro cu TVA	INDICE	
			Euro/mp cu TVA	Euro/mp fara TVA
1.VALOARE INVESTITII	3,529,382.40	749,640.49	122.21	102.70
din care:				
CONSTRUCTII MONTAJ	3,137,201.61	666,341.33	108.63	91.28
din care:				
2.DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI	luni	4	investitia specifica	
3.CAPACITATI	nr. apartamente	4 ap la tr.1; 24 ap la tr	C+M cu Tva, lei/mp Au	
	mp Au	6134.12	511.43	
	mp Ad	7647.84		
	mp Ac	845.68		

4.FINANTAREA INVESTITIEI :

VALOARE C+M, lei cu TVA

VARIANTA 1

1. Buget de stat	60%	1,882,320.97
2. Buget local al Primariei Sector 2	30%	941,160.48
3. Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari	10%	313,720.16

Proiectant

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
S.C. BAU STARK S.R.L.

Sef proiect ,
Arh. Teodora Babata



Intocmit,
tehn. Constanta Popescu

VIZAT
spre neschimbare
SECRETar GENERAL

Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei

18	Adresa bloc de locuinte	STR. TRAIAN NR. 197, BL. 22B
	Numar apartamente	24 ap la tr.1; 24 ap la tr.2
	Aria utila a blocului de locuinte (mp)	6,134.12
Indici valorici	Total valoare (mii lei)	2,965.88
(fara TVA)	din care C+M (mii lei)	2,636.30
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.43
Indici valorici	Total valoare (mii lei)	3,529.38
(cu TVA)	din care C+M (mii lei)	3,137.20
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.51
Indicatori fizici	Economia anuala de energie - kWh/an	488,164.97
	Economia anuala de energie - tep/an	34.22
	Durata de recuperare a investitiei - ani	3.75
	Durata de executie - luni	4.00
	Durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie (de la data receptiei la terminarea lucrarilor) - ani	3.00
	Consumul anual specific de energie pentru incalzire corespunzator blocului izolat termic - kWh/mp a.u. *an	62.75
	Reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 - kg CO2/an	98,804.59
Sursa de finantare (fara TVA)	Bugetul local - 90%(C+M) -mii lei	2,372.67
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	263.63
Sursa de finantare (cu TVA)	Bugetul local - 90%(C+M) -mii lei	2,823.48
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	313.72



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
PENTRU ACTUALIZAREA DEVIZULUI GENERAL**

Denumirea lucrării: “Elaborarea documentatiilor tehnico-economice pentru ceresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 2 (Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI, PTh+DDE+CS, avize si acorduri precum si asistenta tehnica din partea proiectantului pe toata perioada de derulare a contractului de executie) pentru un numar de 68 de blocuri.

Blocul de locuințe Sos. Pantelimon, nr.113, bl. 400B, Sectorul 2 al Municipiul Bucuresti

Faza de proiectare: DALI+DTAC+PT+CS+DE
Proiectant: S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS. SRL.
Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația tehnico economica pentru reabilitarea termica a blocului mai sus mentionat, elaborata in martie 2019, Proiect nr. 129180 a fost realizată de către S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS. SRL. Actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări s-a făcut din considerente de ordin tehnic.

Ca urmare a adresei nr.172817 din 29.10.2021, prin care ni se solicita verificarea documentatie tehnico economice avand la baza ca ofertele financiare oferite de catre operatorii economici, s-au verificat listele de cantitati si devizul general.

Prin urmare, s-a constatat o eroare materiala a listelor de cantitati, acestea avand o valoare eronata, ulterior corectata, fapt ce a dus la micsorarea devizului general.

In acest fel, indicatorii tehnico economici au suferit modificari fata de devizul initial al obiectivului de investitie aprobat prin Hotararea de consiliu, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizelor generale aferente unor obiective de investitii din cadrul Programului de crestere a eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti astfel:

-Valoarea totala a investitiei este de **2,561,712.57 lei** exclusiv TVA fata de **2,666,154.24 lei**

-Valoarea C+M a investitiei este de **2,271,959.60 lei** exclusiv TVA fata **2,365,936.06 lei**

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația conține devizul general revizuit al investiției **“Elaborarea documentatiilor tehnico-economice pentru ceresterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 Sos. Pantelimon, nr.113, bl. 400B, Municipiul București”**, la faza PT+CS+DE,.

Cursul de schimb utilizat a fost de 4,7081 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 11.03.2019.

Valoarea totală revizuită a investiției, exclusiv TVA, pentru lucrările de reabilitare termica a Blocului de locuințe Sos. Pantelimon, nr.113, bl. 400B a fost estimată la valoarea de: **2,561,712.57 lei** din care C+M **2,271,959.60 lei**.

3. DATE TEHNICE

Tip proiect: Institutul Proiect Bucuresti

Anul construirii: 1980

Regimul de înălțime: S+P+10E+Eth

Nr total apartamente: 132

Aria utilă: 5939.75 m²

4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Indicatori valorici:

- a) Valoarea totală a lucrărilor de reabilitare termica, exclusiv TVA - total: **2,561,712.57 lei** din care construcții-montaj (C+M) **2,271,959.60 lei**

Indicatori fizici:

- a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție: 4 luni
b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție: 3 ani
c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI): 3,5 ani
d) Economia anuală de energie (conform DALI): 473720.07 kwh/an

5. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTIȚIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea termica a Blocului de locuințe Sos. Pantelimon, nr.113, bl. 400B.

Devizul general al investiției a fost revizuit în conformitate cu prevederile H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Cursul de schimb utilizat a fost de 4,7081 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 11.03.2019.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**ASOCIEREA: S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. si S.C. BAU STARK
S.R.L.**

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru lucrările de reabilitare termica a Blocului de locuințe Sos. Pantelimon, nr.113, bl. 400B a fost estimată la valoarea de: **2,561,712.57 lei** din care **C+M 2,271,959.60 lei.**

Prestator,

**ASOCIEREA:
S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. si
S.C. BAU STARK S.R.L.**



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

REFERAT

Privind stabilirea costului/mp a Lucrarilor de reabilitare termica la imobilul

ȘOS. PANTELIMON NR. 113, BL. 400B

La stabilirea costurilor lucrărilor de intervenție s-au avut în vedere următoarele:

- prețurile pentru materiale, utilaje și transport la nivelul lunii ianuarie 2019 ;
- prețul pentru manoperă la nivelul lunii ianuarie 2019 cu luarea în considerare a OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor) - salariul mediu brut pe ramură;
- contribuțiile asupra salariilor pe care le suportă angajatorul și le include în costuri – contribuție asiguratorie de munca ,0,03375 cota în vigoare la aceasta data conform OUG nr. 114/2018 cu aplicare la 1 ianuarie 2019;
- cheltuielile indirecte 10% și profitul 5%.

Datele tehnice ale imobilului sunt:

- Regim de inaltime: S+P+10E+Eth
- Numar de apartamente : 132
- Suprafata utila a imobilului: 5939.75

Devizele pe categorii de lucrări au fost realizate conform HG 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentiilor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

In urma devizului general s-a obținut valoarea estimată specifică C+M pentru metru pătrat arie utilă construcție de euro/mp inclusiv TVA, care include, conform solutiilor prevazute in OUG 18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte,cu completarile si modificarile ulterioare , urmatoarele solutii:

- Lucrari de reabilitarea termica anvelopa :
 1. Izolare termica fatada – parte vitrata inclusiv inchiderea balcoanelor ;
 2. Izolare termica fatada – parte opaca inclusiv termo-hidroizolare terasa ;
 3. Izolare termica planseu peste subsol ;
 4. Izolare termica a zonei de acces in imobil si a zonei camerelor de gunoi ;
- Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire/sistemului de furnizare apa calda de consum
 1. Reabilitarea termica a sistemului de incalzire ;
 - 2.Reabilitare termica a sistemului de distributie apa calda de consum ;
- Lucrari de amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala a terenului
 1. Refacerea spatiilor verzi deteriorate in timpul executie lucrarilor de reabilitare termica;

Solutiile au fost preluate in documentatia tehnica faza DALI cu respectarea solutiilor dispuse in



RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC si a EXPERTIZEI TEHNICE CALITATIVE pentru
imobilul de locuinte din ȘOS. PANTELIMON NR. 113, BL. 400B

Nivelul investiției este motivat de adoptarea soluției complete de reabilitare energetică, inclusiv lucrări de modernizare a rețelelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, lucrări de montare a conductei de recirculare a a.c.m., lucrărilor de înlocuirea a lampilor de iluminat în spațiile comune, lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor etc.

În concluzie valoarea specifică este de 81.24 euro/mp (exclusiv T.V.A), respectiv 96.68 (euro/mp inclusiv TVA) are în vedere prețurile la nivelul anului 2019, euro fiind calculat la un curs BNR de 1 euro = 4.7081 lei valabil la data de 11.03.2019, data întocmirii DALI-ului.

Proiectant

ASOCIEREA:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. SI S.C. BAU STARK S.R.L.



VIZAT
spre neschimbare
SECREȚAR GENERAL

Proiectant,
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
S.C. BAU STARK S.R.L.

DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 2 , BUCURESTI

ȘOS. PANTELIMON NR. 113, BL. 400B

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

In lei / euro la cursul		4.7081	lei / euro	11 martie 2019	
		Val. Tot. LEI cu TVA	Val. Tot. Euro cu TVA	INDICE	
				Euro/mp cu TVA	Euro/mp fara TVA
1.VALOARE INVESTITII		3,048,418.96	647,483.90	109.01	91.60
din care:					
CONSTRUCTII MONTAJ		2,703,631.92	574,251.17	96.68	81.24
din care:					
2.DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI			4	investitia specifica	
3.CAPACITATI			132	C+M cu Tva, lei/mp Au	
	luni		5939.75	455.18	
	nr. apartamente		7036.73		
	mp Au		619.32		
	mp Ad				
	mp Ac				

4.FINANTAREA INVESTITIEI :

VALOARE C+M, lei cu TVA

VARIANTA 1

1. Buget de stat	60%	1,622,179.15
2. Buget local al Primariei Sector 2	30%	811,089.58
3. Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari	10%	270,363.19

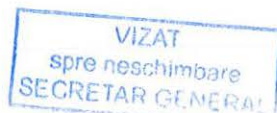
Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
S.C. BAU STARK S.R.L.



Sef proiect ,
Arh. Teodora Babata

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu



Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei

42	Adresa bloc de locuinte	ȘOS. PANTELIMON NR. 113, BL. 400B
	Numar apartamente	132
	Aria utila a blocului de locuinte (mp)	5,939.75
Indici valorici	Total valoare (mii lei)	2,561.71
(fara TVA)	din care C+M (mii lei)	2,271.96
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.38
Indici valorici	Total valoare (mii lei)	3,048.42
(cu TVA)	din care C+M (mii lei)	2,703.63
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.46
Indicatori fizici	Economia anuala de energie - kWh/an	473,720.07
	Economia anuala de energie - tep/an	36.42
	Durata de recuperare a investitiei - ani	3.50
	Durata de executie - luni	4.00
	Durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie (de la data receptiei la terminarea lucrarilor) - ani	3.00
	Consumul anual specific de energie pentru incalzire corespunzator blocului izolat termic - kWh/mp a.u. *an	60.15
	Reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 - kg CO2/an	95,880.94
Sursa de finantare (fara TVA)	Bugetul local - 90%(C+M) -mii lei	2,044.76
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	227.20
Sursa de finantare (cu TVA)	Bugetul local - 90%(C+M) -mii lei	2,433.27
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	270.36



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
PENTRU ACTUALIZAREA DEVIZULUI GENERAL**

Denumirea lucrării: “Elaborarea documentatiilor tehnico-economice pentru ceresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 2 (Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI, PTh+DDE+CS, avize si acorduri precum si asistenta tehnica din partea proiectantului pe toata perioada de derulare a contractului de executie) pentru un numar de 68 de blocuri.

Blocul de locuințe Sos. Pantelimon, nr.336, Bl.5A, Sectorul 2 al Municipiul Bucuresti

Faza de proiectare: DALI+DTAC+PT+CS+DE
Proiectant: S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS. SRL.
Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația tehnico economica pentru reabilitarea termica a blocului mai sus mentionat, elaborata in martie 2019, Proiect nr. 129180 a fost realizată de către S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS. SRL. Actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări s-a făcut din considerente de ordin tehnic.

Ca urmare a unei erori de implementare in care s-au constatat inadvertente intre partea scrisa, partea desenata, detaliile de executie si listele cu cantitati de lucrari ale proiectului tehnic, in ceea ce priveste rectificarea solutiilor de crestere a eficientei energetice, acestea se vor realiza astfel:

- Termoizolarea fatadei si terasei cu vata minerala bazaltica
- inlocuirea tamplariei exterioare si inchiderea balcoanelor cu profile din Aluminiu cu rupere de punte termica si geam termoizolant Low-e

Prin urmare, rectificarea documentatiei a dus la o verificare a modului de intocmire a devizului, unde s-a constatat o eroare de calcul, ce a fost corectat si a rezultat micșorare valorii de investitie.

In acest fel, indicatorii tehnico economici au suferit modificari fata de devizul initial al obiectivului de investitie aprobat prin Hotararea de consiliu, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizelor generale aferente unor obiective de investitii din cadrul Programului de crestere a eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti astfel:

-Valoarea totala a investitiei este de **3,095,742.30 lei** exclusiv TVA fata de **3,229,421.04**

-Valoarea C+M a investitiei este de **2,762,164.61 lei** exclusiv TVA fata **2,882,401.33 lei**

VIZAT
spre neschimbare
SEI RETAR GENERAL

2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația conține devizul general revizuit al investiției “Elaborarea documentatiilor tehnico-economice pentru ceresterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 ȘOS. PANTELIMON NR. 336, bl.5A, Municipiul București”, la faza PT+CS+DE,. Cursul de schimb utilizat a fost de 4,7081 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 11.03.2019.

Valoarea totală revizuită a investiției, exclusiv TVA, pentru lucrările de reabilitare termica a Blocului de locuințe ȘOS. PANTELIMON NR. 336, bl.5A a fost estimată la valoarea de: **3,095,742.30 lei** din care C+M **2,762,164.61 lei**.

3. DATE TEHNICE

Tip proiect: Institutul Proiect Bucuresti

Anul construirii: 1976

Regimul de înălțime: S+P+10E+11R, 12R+Eth

Nr total apartamente: 47

Aria utilă: 4462.78 m²

4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Indicatori valorici:

a) Valoarea totală a lucrărilor de reabilitare termica, exclusiv TVA - total: **3,095,742.30 lei** din care construcții-montaj (C+M) **2,762,164.61 lei**

Indicatori fizici:

- a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție: 4 luni
- b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție: 3 ani
- c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI): 3,8 ani
- d) Economia anuală de energie (conform DALI): 373962.47 kwh/an
- e)

5. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTIȚIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea termica a Blocului de locuințe ȘOS. PANTELIMON NR. 336, bl.5A.

Devizul general al investiției a fost revizuit în conformitate cu prevederile H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul – cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ASOCIEREA: S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. si S.C. BAU STARK S.R.L.

Cursul de schimb utilizat a fost de 4,7081 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 11.03.2019.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru lucrările de reabilitare termica a Blocului de locuințe Sos. Pantelimon, nr.336, Bl.5A a fost estimată la valoarea de: **3,095,742.30 lei** din care **C+M 2,762,164.61 lei**.

Prestator,

**ASOCIEREA:
S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. si
S.C. BAU STARK S.R.L.**



REFERAT

Privind stabilirea costului/mp a Lucrarilor de reabilitare termica la imobilul

ȘOS. PANTELIMON NR. 336, BL. 5A

La stabilirea costurilor lucrărilor de intervenție s-au avut în vedere următoarele:

- prețurile pentru materiale, utilaje și transport la nivelul lunii ianuarie 2019 ;
- prețul pentru manoperă la nivelul lunii ianuarie 2019 cu luarea în considerare a OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor) - salariul mediu brut pe ramură;
- contribuțiile asupra salariilor pe care le suportă angajatorul și le include în costuri – contribuție asiguratorie de munca ,0,03375 cota în vigoare la aceasta data conform OUG nr. 114/2018 cu aplicare la 1 ianuarie 2019;
- cheltuielile indirecte 10% și profitul 5%.

Datele tehnice ale imobilului sunt:

- Regim de inaltime: S+P+10E+11R, 12R+Eth
- Numar de apartamente : 47
- Suprafata utila a imobilului: 4462.78

Devizele pe categorii de lucrări au fost realizate conform HG 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentiilor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

In urma devizului general s-a obținut valoarea estimată specifică C+M pentru metru pătrat arie utilă construcție de euro/mp inclusiv TVA, care include, conform solutiilor prevazute in OUG 18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte,cu completarile si modificarile ulterioare , urmatoarele solutii:

- Lucrari de reabilitarea termica anvelopa :
 1. Izolare termica fatada – parte vitrata inclusiv inchiderea balcoanelor ;
 2. Izolare termica fatada – parte opaca inclusiv termo-hidroizolare terasa ;
 3. Izolare termica planseu peste subsol ;
 4. Izolare termica a zonei de acces in imobil si a zonei camerelor de gunoi ;
- Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire/sistemului de furnizare apa calda de consum
 1. Reabilitarea termica a sistemului de incalzire ;
 - 2.Reabilitare termica a sistemului de distributie apa calda de consum ;
- Lucrari de amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala a terenului
 1. Refacerea spatiilor verzi deteriorate in timpul executie lucrarilor de reabilitare termica;

Solutiile au fost preluate in documentatia tehnica faza DALI cu respectarea solutiilor dispuse in

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC si a EXPERTIZEI TEHNICE CALITATIVE pentru
imobilul de locuinte din ȘOS. PANTELIMON NR. 336, BL. 5A

Nivelul investiției este motivat de adoptarea soluției complete de reabilitare energetică, inclusiv lucrări de modernizare a rețelelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, lucrări de montare a conductei de recirculare a a.c.m., lucrărilor de înlocuirea a lampilor de iluminat în spațiile comune, lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor etc.

În concluzie valoarea specifică este de 131.46 euro/mp (exclusiv T.V.A), respectiv 156.44 (euro/mp inclusiv TVA) are în vedere preturile la nivelul anului 2019, euro fiind calculat la un curs BNR de 1 euro = 4.7081 lei valabil la data de 11.03.2019, data întocmirii DALI-ului.

Proiectant

ASOCIEREA:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. SI S.C. BAU STARK S.R.L.



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Proiectant,
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
S.C. BAU STARK S.R.L.

DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 2 , BUCURESTI

ŞOS. PANTELIMON NR. 336, BL. 5A

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

In lei / euro la cursul	4.7081	lei / euro	11 martie 2019	
	Val. Tot. LEI cu TVA	Val. Tot. Euro cu TVA	INDICE	
			Euro/mp cu TVA	Euro/mp fara TVA
1.VALOARE INVESTITII	3,683,914.33	782,463.06	175.33	147.34
din care:				
CONSTRUCTII MONTAJ	3,286,975.89	698,153.37	156.44	131.46
din care:				
2.DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI	luni	4	investitia specifica	
3.CAPACITATI	nr. apartamente	47	C+M cu Tva, lei/mp Au	
	mp Au	4462.78	736.53	
	mp Ad	5227.20		
	mp Ac	385.00		

4.FINANTAREA INVESTITIEI :

VALOARE C+M, lei cu TVA

VARIANTA 1

1. Buget de stat	60%	1,972,185.53
2. Buget local al Primariei Sector 2	30%	986,092.77
3. Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari	10%	328,697.59

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
S.C. BAU STARK S.R.L.

Sef proiect,
Arh. Teodora Babata



Intocmit,
tehn. Constanta Popescu



Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei

52	Adresa bloc de locuinte	ȘOS. PANTELIMON NR. 336, BL. 5A
	Numar apartamente	47
	Aria utila a blocului de locuinte (mp)	4,462.78
Indici valorici	Total valoare (mii lei)	3,095.74
(fara TVA)	din care C+M (mii lei)	2,762.16
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.62
Indici valorici	Total valoare (mii lei)	3,683.91
(cu TVA)	din care C+M (mii lei)	3,286.98
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.74
Indicatori fizici	Economia anuala de energie - kWh/an	373,962.47
	Economia anuala de energie - tep/an	28.60
	Durata de recuperare a investitiei - ani	3.80
	Durata de executie - luni	4.00
	Durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie (de la data receptiei la terminarea lucrarilor) - ani	3.00
	Consumul anual specific de energie pentru incalzire corespunzator blocului izolat termic - kWh/mp a.u. *an	68.18
	Reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 - kg CO2/an	70,609.20
Sursa de finantare (fara TVA)	Bugetul local - 90%(C+M) -mii lei	2,485.94
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	276.22
Sursa de finantare (cu TVA)	Bugetul local - 90%(C+M) -mii lei	2,958.28
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	328.70



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



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 OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe 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.

Analizând Raportul de specialitate nr. 116216/17.06.2022 prezentat de Direcția Investiții Publice precum și Avizul nr. 112/ 06.12.2022 emis de către Comisia Tehnico-Economică a Sectorului 2 al Municipiului București, înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/16.02.2021, cu modificările și completările ulterioare, 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 inițial prin HCL S2 nr. 159/26.06.2019 modificată și completată prin HCL S2 nr. 363/2019, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Față de cele mi 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 inițial prin HCL S2 nr. 159/26.06.2019, modificată și completată prin HCL S2 nr. 363/2019.

PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Direcția Generală Programe de Dezvoltare
Urbană și Fonduri Europene
Direcția Investiții Publice

Nr. 233.370 / 28.11.2022

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 2 nr. 159/26.06.2019, modificată și completată prin HCLS2 nr. 363/2019

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 blocului de locuințe, pentru următoarele obiective:

- șos. Pantelimon nr. 336, bl. 5A
- șos. Pantelimon nr. 113, bl. 400B
- str. Traian nr. 197, bl. 22B

În vederea execuției lucrărilor Primăria Sectorului 2 a derulat în 2019-2020, în conformitate cu Legea nr. 98/2016 și HG nr. 395/2016, o procedură de licitație deschisă care s-a finalizat cu încheierea Acordului-Cadru nr. 44480/01.04.2020. Atribuirea contractelor subsecvente s-a realizat prin reluarea competiției, astfel cum s-a precizat în documentația de atribuire.

Având în vedere că pe parcursul derulării proceselor de reofertare aferente obiectivelor de mai sus s-au constatat erori în documentațiile tehnice, procesele de reofertare au fost anulate urmând a fi reluate după revizuirea documentațiilor tehnice și actualizarea devizelor generale de către proiectant.

Erorile constatate pe parcursul derulării proceselor de reofertare au fost:

- **șos. Pantelimon nr. 336, bloc 5A** - inadvertențe între partea scrisă a proiectului tehnic, detaliile de execuție și listele cu cantități de lucrări în ceea ce privește soluția de reabilitare a blocului și anume:

în partea scrisă și partea desenată s-a prevăzut placarea pereților cu plăci din vată minerală și tâmplărie din aluminiu iar în listele cu cantități de lucrări au fost prevăzute plăci din polistiren și tâmplărie din PVC. Proiectantul a revizuit listele cu cantități de lucrări și a actualizat Devizul General;

➤ **șos. Pantelimon nr. 113, bl. 400B** - erori ale cantităților de lucrări în următoarele devize: izolare termică pereți exteriori, înlocuire tâmplărie exterioară, izolare termică parapeti balcoane, termohidroizolare terasă, izolare planșeu peste subsol, repararea elementelor de construcție fațadă, construirea/repararea acoperișului tip terasă/șarpantă, refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție, repararea trotuarelor de protecție și alte tipuri de lucrări. Proiectantul a revizuit listele cu cantități de lucrări și a actualizat Devizul General.

➤ **str. Traian nr. 197, bl. 22B** - erori ale cantităților de lucrări din documentația confidențială (documentația cu valori a listelor cu cantități de lucrări) care au condus la supraestimarea Devizului General. Proiectantul a revizuit documentația confidențială (documentația cu valori a listelor cu cantități de lucrări) și a actualizat Devizul General.

Revizuirea listelor de cantități și actualizarea devizelor generale s-a realizat în conformitate cu prevederile Legii 500/11.07.2002 privind finanțele publice și HG 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,
Cristea Cosima



Șef Biroul
Biroul Documentații Tehnice
Ing. Anca Stănescu



Întocmit
Nicolae Stoicescu



SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE
PRESEDINTE,
RADU NICOLAE MIHAIU

Nr. 112/06.12.2022 ^{AVIZ}

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: Reabilitare termică – 3 obiective de investiții/ blocuri din Sectorul 2 al Municipiului București, Șos. Pantelimon nr.336, bl.5A, Șos. Pantelimon nr.113, bl.400B, str. Traian nr.197, bl.22B.

Faza: DALI

Ordonator de credite beneficiar: PS2

Valoarea totală actualizată a investiției: (3.683.914,33+3.048.418,96+3.529.382,40) lei cu TVA , din care C+M (3.286.975,89+2.703.631,92+3.137.201,61) 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. 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