



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor 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. 2100/ 21.04.2023*

## **HOTĂRÂRE**

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

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

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

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 72290/ 19.04.2023, prezentat de Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul favorabil nr. 22/08.05.2023 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr.257/2021, modificată și completată prin DPS2 nr.2692/ 11.11.2022;
- Avizul Comisiei de Buget – Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe, din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- FRAL
- Avizul Comisiei de Servicii Publice și Relația cu Asociațiile de Proprietari, din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
  - Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Având în vedere reglementările cuprinse în:
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 231/2017 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
  - Hotărârea Guvernului 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, astfel cum a fost modificată prin H.G nr. 79/2017;
  - Art. 19 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
  - Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 63/2012 pentru modificarea și completarea OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
  - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;
  - Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței, al Ministrului Finanțelor Publice și al Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/540/23/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
  - Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 159/26.06.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale aferenți unor obiective de investiții din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București .

*În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit.k) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*



În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,



## HOTĂRĂȘTE

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

- Bd. Basarabia nr. 55, bl. M 22, sc. B;
- Bd. Chișinău nr.8, bl. M2, sc. A, B,C.

conform anexei ce conține un număr de 13 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

INIȚIATOR

PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,

ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

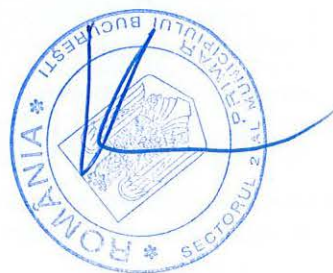
Prezenta Hotărâre conține un număr de \_\_\_ pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,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

Anexă la H.C.L. Sector 2 nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**CENTRALIZATOR PRIVIND ACTUALIZAREA  
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 PRIN H.C.L. SECTOR 2 NR.  
159/2019, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE**

**PRIMAR,  
RADU NICOLAE-MIHAIU**



**CENTRALIZATOR**

*privind actualizarea 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 Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 159/26.06.2019, modificată și completată prin HCLS2 nr. 51/2023*

Obiectiv	Valoare indicatori aprobați prin HCLSS2 nr. 159/2019 Investiție din care C+M (lei fără TVA)	Propunere actualizare valori (lei fără TVA)
Bd. Basarabia nr. 55, bl. M22, sc. B	1.390.205,02 din care C+M 1.222.392,97	1.407.540,72 din care C+M 1.362.379,58
Bd. Chișinău nr. 8, bl. M2 , sc. A,B,C	4.802.485,89 din care C+M 4.236.013,97	5.025.378,17 din care C+M 4.867.833,69

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



Întocmit,  
Dumitrescu Angela



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



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

Nr, Crt,	Adresa bloc de locuințe	Nr, ap,	Arie utilă a blocului de locuințe (MP)	Indicatori valorici				Indicatori fizici			
				Total valoare -mii lei- (fara TVA)	Din care, C+M -mii lei- (fara TVA)	Total valoare -mii lei- (cu TVA)	Din care, C+M -mii lei- (cu TVA)	Investiția specifică (coloana 4/ coloana 3) -mii lei/ mp arie utilă (fara TVA)	Investiția specifică (coloana 6/ coloana 3) -mii lei/ mp arie utilă (cu TVA)	Economie anuală de energie Kwh/ an	Durata de recuperare a investiției -ani-
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	BD. BASARABIA NR. 55, BL. M22, SC. B, SECT.2, BUCURESTI	29	2907,59	1.407,54	1.362,38	1.672,42	1.621,23	0,48	0,58	195.370,00	7,84
2	BD. CHIȘINĂU NR. 8, BL. M2, SC. A, B, C, SECT.2, BUCURESTI	124	11.171,0 4	5.025,38	4.867,83	5.971,38	5.792,72	0,45	0,53	783.270,00	6,43

**PRIMAR,  
RADU-NICOLAE MIHAIU**



**Director General,  
Dir. Gen. Programe de  
Dezvoltare Urbana si  
Fonduri Europene  
Cosima CRISTEA**



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**Proiectant general**  
VITASTAL  
CONSULTING  
S.R.L.  
BUCURESTI - ROMANIA

**S.C. VITASTAL CONSULTING S.R.L.**

**DEVIZ GENERAL**  
 al obiectivului de investiții



BD. BASARABIA NR. 55, BL. M22, SC. B, SECT.2, BUCURESTI				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *1) fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	25.280,70	4.803,33	30.084,03
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 1</b>		<b>25.280,70</b>	<b>4.803,33</b>	<b>30.084,03</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
<b>Total capitol 2</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.500,00	285,00	1.785,00
3.3	Expertizare tehnică	2.092,61	397,60	2.490,21
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1.801,23	342,23	2.143,46
3.5	Proiectare	<b>7.920,12</b>	<b>1.504,81</b>	<b>9.424,93</b>
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	3.205,13	608,97	3.814,10
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1.244,97	236,54	1.481,51
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	3.470,02	659,30	4.129,32
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	<b>12.496,82</b>	<b>2.374,40</b>	<b>14.871,22</b>
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	<b>688,71</b>	<b>130,86</b>	<b>819,57</b>
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	344,35	65,43	409,78
	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	344,35	65,43	409,78
	3.8.2. Dirigenție de șantier	11.808,11	2.243,54	14.051,65
<b>Total capitol 3</b>		<b>25.810,77</b>	<b>4.904,04</b>	<b>30.714,81</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	1.320.798,08	250.951,64	1.571.749,72
4.1.1	I. MASURI DE CRESTERE A EFICIENȚEI ENERGETICE	1.066.373,62	202.610,99	1.268.984,61
4.1.2	II. LUCRARI CONEXE	240.088,56	45.616,83	285.705,39
4.1.3	III. LUCRARI NEELIGIBILE	14.335,90	2.723,82	17.059,72
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00



4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 4</b>		<b>1.320.798,08</b>	<b>250.951,64</b>	<b>1.571.749,72</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	22.204,86	4.218,92	26.423,78
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	16.300,80	3.097,15	19.397,95
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	5.904,06	1.121,77	7.025,83
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	13.446,31	0,00	13.446,31
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	6.111,96	0,00	6.111,96
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1.222,39	0,00	1.222,39
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	6.111,96	0,00	6.111,96
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 5</b>		<b>35.651,17</b>	<b>4.218,92</b>	<b>39.870,09</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.407.540,72</b>	<b>264.877,93</b>	<b>1.672.418,65</b>
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>1.362.379,58</b>	<b>258.852,12</b>	<b>1.621.231,70</b>

\*1) In preturi la data 23.01.2023 ; 1 euro = 4,925 lei

Data: 23.01.2023

Beneficiar/Investitor

Director General  
COSIMA CRISTEA

Proiectant,  
Asocierea S.C. VITASTAL CONSULTING S.R.L. si  
S.C. EURO BUILDING IDEA S.R.L.

Lider asociere  
S.C. VITASTAL CONSULTING S.R.L.





 <p><b>VITASTAL consulting</b> ZERO ENERGY BUILDINGS AT YOUR HAND</p> <p>PRIMA FIRMĂ DIN ROMÂNIA CERTIFICATĂ ISO 9001 PENTRU SERVICII DE AUDIT ENERGETIC</p>	<p>Bdul. Pache Protopopescu nr. 81 S2 București Telefon: 021/252 00 22, Fax: 021/252 00 22 <a href="http://www.vitastal.ro">www.vitastal.ro</a>; <a href="mailto:office@vitastal.ro">office@vitastal.ro</a></p>	 <p>Nr. Certificat:3122 ISO 9001:2015 Nr. certificat: 2825 ISO 14001:2015 Nr. certificat:2677 ISO 45001:2018</p>
---	---	--

**Nr. 4011 din 14.03.2023**

**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV PENTRU  
ACTUALIZAREA DEVIZULUI GENERAL**

**Denumirea lucrării: Servicii de proiectare tehnica pentru obiectivul de investitii:**

**Bloc M22, SCARA B, BD BASARABIA NR. 55, Sector 2, București**

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

**1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI**

UAT Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti implementeaza proiectul „ Reabilitare termica **Bloc M22, SCARA B, BD BASARABIA NR. 55, Sector 2, București** avand ca obiectiv specific, cresterea eficientei energetice prin reabilitarea termica a imobilului, scaderea emisiilor anuale echivalente de CO2 si scaderea consumului anual specific de energie primara.

Documentatia economica pentru reabilitarea termica a **Blocului: M22, SCARA B, BD BASARABIA NR. 55, Sector 2, București**, a fost realizata de catre SC. VITASTAL CONSULTING SRL. in anul 2019.

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

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

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

Atfel pentrua putea deconta lucrarile prevazute de listele de cantitati este necesara actualizarea valorii C+M si implicit a valorii totale, cu valoarea generata de corectiile privind cantitatile de lucrari si indexarea preturilor conform legislatiei in vigoare.

**VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL**

 <p><b>VITASTAL</b> consulting ZERO ENERGY BUILDINGS AT YOUR HAND</p> <p>PRIMA FIRMĂ DIN ROMÂNIA CERTIFICATĂ ISO 9001 PENTRU SERVICII DE AUDIT ENERGETIC</p>	<p>Bdul. Pache Protopopescu nr. 81 S2 București Telefon: 021/252 00 22, Fax: 021/252 00 22 <a href="http://www.vitastal.ro">www.vitastal.ro</a>; <a href="mailto:office@vitastal.ro">office@vitastal.ro</a></p>	 <p>Nr. Certificat:3122 ISO 9001:2015 Nr. certificat: 2825 ISO 14001:2015 Nr. certificat:2677 ISO 45001:2018</p>
---	---	--

## 2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentatia prezenta, actualizata in luna ianuarie 2023, contine devizul general al investitiei la faza PT+CS+DE, atat cu cantitatiile de lucrari corectate prin dispozitie de santier, constatate a fi necesare pe parcursul executiei lucrarilor, cat si cu valoarea convenita Executantului aferenta majorarii preturilor, calculata conform legislatiei in vigoare.

Actualizarea Devizului General a avut ca punct de pornire urmatoarele:

- Listele de cantitati de lucrari, pentru lucrarile suplimentare si de renuntare, constatate ca fiind necesare a se executa pe perioada executiei lucrarilor;
- Sumele calculate de Autoritatea contractanta aferente majorarii preturilor, conform legislatiei in vigoare;
- Cursul de schimb utilizat la actualizare a fost de 4,925 lei/euro, stabilit de Banca Nationala a Romaniei, la data de 23.01.2023, utilizat si la calculul valorilor din Devizul Initial.

Astfel valoarea totata a investitiei, inclusiv TVA, pentru Reabilitarea Termica: M22, SCARA B, BD BASARABIA NR. 55, Sector 2, București, este de 1.672.418,65 lei inclusiv TVA.

Reabilitarea Termica: M22, SCARA B, BD BASARABIA NR. 55, Sector 2, București, in 04.02.2019, a fost estimata la valoare de:

1.651.789,16 lei inclusiv TVA  
din care C+M:  
1.454.647,63 lei inclusiv TVA

Valoarea totală a investiției actualizata, inclusiv TVA, pentru lucrările de reabilitare energetică a Blocului de locuințe nr. M22, SCARA B, BD BASARABIA NR. 55, Sector 2, București:

1.672.418,65 lei inclusiv TVA  
din care C+M:  
1.621.231,70 lei inclusiv TVA

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

20.629,49 lei inclusiv TVA  
din care C+M:  
166.584,07 lei inclusiv TVA

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



 <p><b>VITASTAL</b> consulting</p> <p>ZERO ENERGY BUILDINGS AT YOUR HAND</p> <p>PRIMA FIRMĂ DIN ROMÂNIA CERTIFICATĂ ISO 9001 PENTRU SERVICII DE AUDIT ENERGETIC</p>	<p>Bdul. Pache Protopopescu nr. 81 S2 București Telefon: 021/252 00 22, Fax: 021/252 00 22 <a href="http://www.vitastal.ro">www.vitastal.ro</a>; <a href="mailto:office@vitastal.ro">office@vitastal.ro</a></p>	 <p>Nr. Certificat:3122 ISO 9001:2015 Nr. certificat: 2825 ISO 14001:2015 Nr. certificat:2677 ISO 45001:2018</p>
--	---	--

Proiectant:  
S.C. VITASTAL CONSULTING S.R.L.



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI AI INVESTITIEI

34	Adresa bloc locuinte	BD. BASARABIA NR. 55, BL. M22, SC. B, SECT.2, BUCURESTI
	Numar apartamente	29
	Aria utila a blocului de locuinte (mp)	2.907,60
Indici valorici (fara TVA)	Total valoare (mii lei)	1.407,54
	din care C+M (mii lei)	1.362,38
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0,48
Indici valorici (cu TVA)	Total valoare (mii lei)	1.672,42
	din care C+M (mii lei)	1.621,23
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0,58
Indicatori fizici	Economia anuala de energie - kWh/an	195.370,00
	Economia anuala de energie - tep/an	16,80
	Durata de recuperare a investitiei - ani	7,84
	Durata de executie - luni	6
	Durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie (de la data receptiei la terminarea lucrarilor) - ani	3
	Consumul anual specific de energie pentru incalzire corespunzator blocului izolat termic - kWh/mp a.u. *an	37,21
	Reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 - kg CO2/an	41440
Sursa de finantare (fara TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	817,43
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	408,71
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	136,24
Sursa de finantare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	972,74
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	486,37
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	162,12

Proiectant,  
SC VITASTAL CONSULTING SRL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



**DEVIZ GENERAL**  
 al obiectivului de investiții



BD. CHIȘINĂU NR. 8, BL. M2, SC. A, B, C, SECT.2, BUCUREȘTI				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *1)	TVA	Valoare cu
		fără TVA	lei	TVA
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	69.215,56	13.150,96	82.366,52
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 1</b>		<b>69.215,56</b>	<b>13.150,96</b>	<b>82.366,52</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
<b>Total capitol 2</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.500,00	285,00	1.785,00
3.3	Expertizare tehnică	8.039,84	1.527,57	9.567,41
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6.920,36	1.314,87	8.235,23
3.5	Proiectare	<b>30.429,25</b>	<b>5.781,56</b>	<b>36.210,81</b>
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	12.314,18	2.339,69	14.653,87
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4.783,19	908,81	5.692,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	13.331,88	2.533,06	15.864,94
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	<b>43.705,26</b>	<b>8.304,00</b>	<b>52.009,26</b>
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	<b>2.646,02</b>	<b>502,74</b>	<b>3.148,76</b>
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1.323,01	251,37	1.574,38
	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	1.323,01	251,37	1.574,38
	3.8.2. Dirigenție de șantier	41.059,24	7.801,26	48.860,50
<b>Total capitol 3</b>		<b>90.594,71</b>	<b>17.213,00</b>	<b>107.807,71</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	4.753.744,02	903.211,36	5.656.955,38
4.1.1	I. MASURI DE CRESTERE A EFICIENTEI ENERGETICE	4.037.989,32	767.217,97	4.805.207,29
4.1.2	II. LUCRARI CONEXE	670.527,50	127.400,23	797.927,73
4.1.3	III. LUCRARI NEELIGIBILE	45.227,20	8.593,17	53.820,37
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00

4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 4</b>		<b>4.753.744,02</b>	<b>903.211,36</b>	<b>5.656.955,38</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	65.403,73	12.426,71	77.830,44
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	44.874,11	8.526,08	53.400,19
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	20.529,62	3.900,63	24.430,25
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	46.420,15	0,00	46.420,15
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	21.100,07	0,00	21.100,07
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	4.220,01	0,00	4.220,01
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	21.100,07	0,00	21.100,07
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 5</b>		<b>111.823,88</b>	<b>12.426,71</b>	<b>124.250,59</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>5.025.378,17</b>	<b>946.002,03</b>	<b>5.971.380,20</b>
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>4.867.833,69</b>	<b>924.888,40</b>	<b>5.792.722,09</b>

\*1) In preturi la data 23.01.2023 ; 1 euro = 4,925 lei

Data: 23.01.2023

Beneficiar/Investitor

Director General  
COSIMA CRISTEA



Proiectant

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

Lider asociere

S.C. VITASTAL CONSULTING S.R.L.





 <p><b>VITASTAL</b> consulting</p> <p>ZERO ENERGY BUILDINGS AT YOUR HAND</p> <p>PRIMA FIRMĂ DIN ROMÂNIA CERTIFICATĂ ISO 9001 PENTRU SERVICII DE AUDIT ENERGETIC</p>	<p>Bdul. Pache Protopopescu nr. 81 S2 București Telefon: 021/252 00 22, Fax: 021/252 00 22 <a href="http://www.vitastal.ro">www.vitastal.ro</a>; <a href="mailto:office@vitastal.ro">office@vitastal.ro</a></p>	 <p>Nr. Certificat:3122 ISO 9001:2015 Nr. certificat: 2825 ISO 14001:2015 Nr. certificat:2677 ISO 45001:2018</p>
--	---	--

**Nr. 4010 din 14.03.2023**

**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV PENTRU  
ACTUALIZAREA DEVIZULUI GENERAL**

**Denumirea lucrării: Servicii de proiectare tehnica pentru obiectivul de investitii:**

**Bloc M2,Sc. A,B,C, Bd. Chisinau nr. 8, Sector 2, București**

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

**1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI**

UAT Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti implementeaza proiectul ,, Reabilitare termica **Bloc M2,Sc. A,B,C, Bd. Chisinau nr. 8, Sector 2, București** avand ca obiectiv specific, cresterea eficientei energetice prin reabilitarea termica a imobilului, scaderea emisiilor anuale echivalente de CO2 si scaderea consumului anual specific de energie primara.

Documentatia economica pentru reabilitarea termica a **Blocului: M2,Sc. A,B,C, Bd. Chisinau nr. 8, Sector 2, București**, a fost realizata de catre SC. VITASTAL CONSULTING SRL. in anul 2019.

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

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

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

Atfel pentrua putea deconta lucrarile prevazute de listele de cantitati este necesara actualizarea valorii C+M si implicit a valorii totale, cu valoarea generata de corectiile privind cantitatile de lucrari si indexarea preturilor conform legislatiei in vigoare.

**VIZAT**  
spre neschimbare  
**SECRETAR GENERAL**

 <p><b>VITASTAL</b> consulting ZERO ENERGY BUILDINGS AT YOUR HAND</p> <p>PRIMA FIRMĂ DIN ROMÂNIA CERTIFICATĂ ISO 9001 PENTRU SERVICII DE AUDIT ENERGETIC</p>	<p>Bdul. Pache Protopopescu nr. 81 S2 București Telefon: 021/252 00 22, Fax: 021/252 00 22 <a href="http://www.vitastal.ro">www.vitastal.ro</a>; <a href="mailto:office@vitastal.ro">office@vitastal.ro</a></p>	 <p>Nr. Certificat:3122 ISO 9001:2015 Nr. certificat: 2825 ISO 14001:2015 Nr. certificat:2677 ISO 45001:2018</p>
---	---	--

## 2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentatia prezenta, actualizata in luna ianuarie 2023, contine devizul general al investitiei la faza PT+CS+DE, atat cu cantitati de lucrari corectate prin dispozitie de santier, constatate a fi necesare pe parcursul executiei lucrarilor, cat si cu valoarea convenita Executantului aferenta majorarii preturilor, calculata conform legislatiei in vigoare.

Actualizarea Devizului General a avut ca punct de pornire urmatoarele:

- Listele de cantitati de lucrari, pentru lucrarile suplimentare si de renuntare, constatate ca fiind necesare a se executa pe perioada executiei lucrarilor;
- Sumele calculate de Autoritatea contractanta aferente majorarii preturilor, conform legislatiei in vigoare;
- Cursul de schimb utilizat la actualizare a fost de 4,925 lei/euro, stabilit de Banca Nationala a Romaniei, la data de 23.01.2023, utilizat si la calculul valorilor din Devizul Initial.

Astfel valoarea totata a investitiei, inclusiv TVA, pentru Reabilitarea Termica: Bloc M2, Sc. A,B,C, Bd. Chisinau nr. 8, Sector 2, București este de 5.971.380,20 lei inclusiv TVA.

Reabilitarea Termica: Bloc M2, Sc. A,B,C, Bd. Chisinau nr. 8, Sector 2, București, in 04.02.2019, a fost estimata la valoare de:

5.706.138,39 lei inclusiv TVA  
din care C+M:  
5.021.816,63 lei inclusiv TVA

Valoarea totală a investiției actualizata, inclusiv TVA, pentru lucrările de reabilitare energetică a Blocului de locuințe nr. M2, sc. A, B, C, Bd. Chisinau nr. 8:

5.971.380,20 lei inclusiv TVA  
din care C+M:  
5.792.722,09 lei inclusiv TVA

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

265.241,81 lei inclusiv TVA  
din care C+M:  
770.905,46 lei inclusiv TVA

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



 <p><b>VITASTAL</b> <i>consulting</i> <small>ZERO ENERGY BUILDINGS AT YOUR HAND</small></p> <p>PRIMA FIRMĂ DIN ROMÂNIA CERTIFICATĂ ISO 9001 PENTRU SERVICII DE AUDIT ENERGETIC</p>	<p>Bdul. Pache Protopopescu nr. 81 S2 București Telefon: 021/252 00 22, Fax: 021/252 00 22 <a href="http://www.vitastal.ro">www.vitastal.ro</a>; <a href="mailto:office@vitastal.ro">office@vitastal.ro</a></p>	 <p>Nr. Certificat:3122 ISO 9001:2015 Nr. certificat: 2825 ISO 14001:2015 Nr. certificat:2677 ISO 45001:2018</p>
---	---	--

Proiectant:  
S.C. VITASTAL CONSULTING S.R.L.



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI AI INVESTITIEI

49	Adresa bloc locuinte	BD. CHIȘINĂU NR. 8, BL. M2, SC. A, B, C, SECT.2, BUCURESTI
	Numar apartamente	124
	Aria utila a blocului de locuinte (mp)	11.171,04
Indici valorici (fara TVA)	Total valoare (mii lei)	5.025,38
	din care C+M (mii lei)	4.867,83
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0,45
Indici valorici (cu TVA)	Total valoare (mii lei)	5.971,38
	din care C+M (mii lei)	5.792,72
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0,53
Indicatori fizici	Economia anuala de energie - kWh/an	783.270,00
	Economia anuala de energie - tep/an	67,36
	Durata de recuperare a investitiei - ani	6,43
	Durata de executie - luni	6
	Durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie (de la data receptiei la terminarea lucrarilor) - ani	3
	Consumul anual specific de energie pentru incalzire corespunzator blocului izolat termic - kWh/mp a.u. *an	33,8
	Reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 - kg CO2/an	159340
Sursa de finantare (fara TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	2.920,70
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	1.460,35
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	486,78
Sursa de finantare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	3.475,63
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	1.737,82
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	579,27

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Proiectant,  
SC VITASTAL CONSULTING SRL







## REFERAT DE APROBARE

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

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

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

- Contract S4.R7.L75 nr.130195/23.08.2021- Reabilitarea termică a blocului din Bd. Basarabia nr.55, bl.M22, sc.B;
- Contract S1.R9.L75 nr.177060/ 08.11.202 - Reabilitarea termică a blocului din Bd. Chișinău nr.8, bl.M2, sc.A, B, C;

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

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

În baza avizului favorabil al Comisiei Tehnico-Economice a Sectorului 2 și în baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul compartimentului de resort din cadrul

aparaturii de specialitate al primarului, respectiv Direcția Investiții Publice, aferente proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 2 obiective de investiții din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați prin H.C.L. S2 nr.159/2019, cu modificările și completările ulterioare, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

*Față de cele mai sus-menționate,*

### **PROPUN**

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

**PRIMAR,  
RADU-NICOLAE MIHAIU**







ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

Direcția Generală Programe de Dezvoltare  
Urbană și Fonduri Europene  
Nr. 72290/19.04.2023

Aprobat  
Primar,  
Radu Nicolae Mihaiu

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind actualizarea 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 Hotărârea Consiliului Local Sector nr. 159/26.06.2019, modificată și completată prin HCLS2 nr. 363/2019, HCLS2 nr. 431/2022, HCLS2 nr. 432/2022, HCLS2 nr. 433/2022 și HCLS2 nr. 51/22.02.2023*

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

- Bd. Basarabia nr. 55, bl. M22, sc. B;
- Bd. Chișinău nr. 8, bl. M2, sc. A,B,C.

În vederea execuției lucrărilor, Primăria Sectorului 2 a derulat în perioada 2019-2020, în conformitate cu Legea nr. 98/2016 și Hotărârea Guvernului nr. 395/2016, o procedură de licitație deschisă, care s-a finalizat cu încheierea Acordului-Cadru nr. 44472/01.04.2020. Atribuirea contractelor subsecvente s-a realizat prin reluarea competiției, astfel cum s-a precizat în documentația de atribuire.

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

- Contract S4.R7.L75 nr. 130195/23.08.2021 – Reabilitarea termică a blocului din Bd. Basarabia nr. 55, bl. M22, sc. B;
- Contract S1.R9.L75 nr. 177060/08.11.2021 - Reabilitarea termică a blocului din Bd. Chișinău nr. 8, bl. M2, sc. A,B,C.

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

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

➤ **Bd. Basarabia nr. 55, bl. M22, sc. B** - izolare termică fațadă – parte vitrată, izolare termică fațadă-parte opacă inclusiv termo-hidroizolarea terasei, izolare termică zonă acces în imobil și a zonei cameră de gunoi , lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire, lucrări de reabilitare termică a sistemului de furnizare a apei calde de consum, reparare elemente construcție fațadă, care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, reparare acoperiș tip terasă/șarpantă inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice, demontare instalații și echipamente montate aparent la fațada blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție, refacere finisaje interioare, reparare trotuare de protecție, înlocuire corpuri de iluminat fluorescent, amenajare pentru protecția mediului. Proiectantul a revizuit listele cu cantități de lucrări prin Dispoziția de șantier nr. 3873/02.11.2022 , înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 217711/04.11.2022.

➤ **Bd. Chișinău nr. 8, bl. M2 , sc. A,B**, izolare termică fațadă – parte vitrată, izolare termică fațadă-parte opacă inclusiv termo-hidroizolarea terasei, izolare termică zonă acces în imobil și a zonei cameră de gunoi , reparare elemente construcție fațadă, care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, reparare acoperiș tip terasă/șarpantă inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice, demontare instalații și echipamente montate aparent la fațada blocului de locuințe, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție, refacere finisaje interioare, reparare trotuare de protecție. Proiectantul a revizuit listele cu cantități de lucrări prin Dispoziția de șantier nr. 3868/17.10.2022 , înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 206374/19.10.2022.

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

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

unde:

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

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

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

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

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

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

Ținând cont de ajustarea prețului contractelor de lucrări, precum și de reglările cantităților de lucrări, valoarea contractelor se majorează astfel:

- **Bd. Basarabia nr. 55, bl. M22, sc. B – 13,54 %;**

- **Bd. Chișinău nr. 8, bl. M2 , sc. A,B,C – 15,00 %;**

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

Actualizarea devizelor generale s-a realizat în conformitate cu prevederile Legii nr. 500/11.07.2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și Hotărârii



Guvernului nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului – cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiectivele de investiții și lucrări de investiții.

Având în vedere aspectele mai sus menționate, precum și prevederile art. 10, alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, propunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 București *actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 2 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, HCLS2 nr. 431/2022, HCLS2 nr. 432/2022 , HCLS2 nr. 433/2022 și HCLS2 nr. 51/22.02.2023.*

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



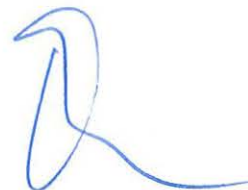
**Întocmit,  
Dumitrescu Angela**



SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ  
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE  
PRESEDINTE,  
RADU NICOLAE MIHAIU

Nr. 22/08.09.2023 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 a 2 obiective/ blocuri de locuințe, Sector 2, București - Bl. M22, Sc B, Bd Basarabia nr.55 și Bl. M2, Sc A,B, C Bd Chișinău nr.8.

Faza: PT+CS+DE

Ordonator de credite beneficiar: UAT S2- Asociații de proprietari;

Valoarea inițială a investiției bloc bd. Basarabia:

1.390.205,02 lei fără TVA, din care C+M = 1.222.392,97 lei fără TVA.

Valoarea actualizată a investiției bloc bd. Basarabia:

1.407.540,72 lei fără TVA, din care C+M = 1.362.379,58 lei fără TVA.

Valoarea inițială a investiției bloc Chișinău:

4.802.485,89 lei fără TVA, din care C+M = 4.236.013,97 lei fără TVA.

Valoarea actualizată a investiției:

5.025.378, 17 lei fără TVA, din care C+M = 4.867.833,69 lei fără TVA.

Observații la documentația avizată: .....

Locuitor 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

