



**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 înregistrat și transmis la  
Cabinet Secretar General al Sectorului 2  
sub nr. 5720/ 29.11.2023*

## **HOTĂRÂRE**

*pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 87/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 84 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 111/2023, H.C.L. Sector 2 nr 223/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 384/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 413/2023 și H.C.L. Sector 2 nr. 452/2023*

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

*Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului, pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 87/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 84 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 111/2023, H.C.L. Sector 2 nr 223/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 384/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 413/2023 și H.C.L. Sector 2 nr. 452/2023 ;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 225429/ 28.11.2023 prezentat de Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;



– Avizul favorabil nr. 154/ 04.12.2023 emis de Comisia Tehnico-Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/ 16.02.2021, modificată și completată prin DPS2 nr. 2321/ 02.11.2023;

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

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

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

Având în vedere reglementările cuprinse în:

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

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

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 87/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 84 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 111/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 223/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 384/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 413/2023 și H.C.L. Sector 2 nr. 452/2023.

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

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. I.** Se aprobă modificarea și completarea anexelor 1-3 ale H.C.L. Sector 2 nr. 87/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici și a devizelor generale pentru



AVIZAT

84 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 111/2023, H.C.L. Sector 2 nr 223/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 384/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 413/2023 și H.C.L. Sector 2 nr. 452/2023, pentru cele **7 obiective de investiții**, conform anexelor 1-3 ale prezentei hotărâri.

**Art. II.** Celelalte prevederi ale H.C.L. Sector 2 nr. 87/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 84 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 111/2023, H.C.L. Sector 2 nr 223/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 384/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 413/2023 și H.C.L. Sector 2 nr. 452/2023, rămân aplicabile.

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

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

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

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,  
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

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



**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



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

**Cabinet Primar Sector 2**

**REFERAT DE APROBARE**

Programul de reabilitare termică a blocurilor de locuințe reprezintă un obiectiv esențial pentru administrația Sectorului 2 cât și pentru cetățeni și este necesară continuarea programelor de eficientizare energetică a locuințelor colective, din considerente ce țin atât de necesitatea diminuării consumului de energie, cât și de sporirea gradului de confort.

Prezentul program reprezintă o măsură de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe și se derulează în baza O.U.G. nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și al Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al ministrului administrației și internelor nr. 163/540/23/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

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

În baza avizului favorabil al Comisiei Tehnico-Economice a Sectorului 2 și a documentelor de fundamentare elaborate la nivelul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene, privind inițierea unui proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 87/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 84 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 111/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 223/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 384/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 413/2023 și H.C.L. Sector 2 nr. 452/2023 (7 blocuri), apreciem oportunitatea promovării proiectului de hotărâre.

Față de cele mai sus menționate,

**PROPUN**

*Consiliului Local al Sectorului 2 spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 87/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 84 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 111/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 223/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 384/2023, H.C.L. Sector 2 nr. 413/2023 și H.C.L. Sector 2 nr. 452/2023 (7 blocuri).*

**PRIMAR,**  
**RADU-NICOLAE MIHAIU**





**Direcția Generală Programe de Dezvoltare  
Urbană și Fonduri Europene**

Nr. 225/2023, 28.11. 2023

**Aprobat  
Primar,  
Radu-Nicolae Mihaiu**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Sectorul 2 al Municipiului București a semnat Contractul subsecvent (3) de servicii nr. 155980/23.10.2019 cu SC Eurocerad Internațional SRL pentru „Elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 ( expertiză tehnică, audit energetic, DALI, PTh + DDE + CS, avize și acorduri precum și asistența tehnică din partea proiectantului pe toată perioada de derulare a contractului de execuție) pentru un număr de 86 blocuri” din Zona Lacul Tei, Doamna Ghica, Vergului)

Rezultatele așteptate ale proiectului sunt reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire de cel puțin 50% față de consumul anual specific de energie înainte de renovarea clădirii și reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de CO<sub>2</sub>, situată în intervalul 30-60% în comparație cu starea de pre-renovare.

Prin HCL Sector 2 nr. 87/23.03.2022, cu modificările și completările ulterioare au fost aprobați principalii indicatori tehnico-economici pentru obiectivele menționate în Anexele 1, 2 și 3

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

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

Material	aprilie 2020	aprilie 2021	aprilie 2022	aprilie 2023	Creștere %
Ciment	0,5 lei /kg	0,55 lei/kg	0,71 lei/kg	0,75 lei/kg	50%
Otel beton neted	3,67 lei/kg	4,39 lei/kg	5,74 lei/kg	6,06 lei/kg	65%
placi OSB	33,24 lei/buc	38,18 lei/ buc	59,49 lei/buc	45,72 lei/buc	38%
polistiren expandat	49,5 lei/bax	48,0 lei/bax	83,50 lei/bax	75,84 lei/bax	53%
cărămidă	8 lei buc	8,33 lei buc	12,21 lei/buc	13,02 lei/buc	63%

(n.r. Bursa Construcțiilor [www.construcitibursa.ro](http://www.construcitibursa.ro))

În total, ținând cont de ultimul indice de cost în construcții publicat de Institutul Național de Statistică, Iunie 2023 (195,2) raportat la cel de la momentul întocmirii devizelor Octombrie 2021(161, 2), data întocmirii devizelor generale, rezultă o creștere de 21,09%.

	Anii	Apr. <i>April</i>	Mai <i>May</i>	Iun. <i>June</i>	Iul. <i>July</i>	Aug. <i>Aug.</i>	Sept. <i>Sept.</i>	Oct. <i>Oct.</i>
CONSTRUCȚII - TOTAL	2021	146,3	150,1	153,3	155,6	157,2	158,3	161,2
	2022	179,9	181,6	184,4	187,1	180,6	180,4	182,1

	Anii	Ian. <i>Jan.</i>	Feb. <i>Feb.</i>	Mar. <i>March</i>	Apr. <i>April</i>	Mai <i>May</i>	Iun. <i>June</i>	Iul. <i>July</i>	Aug. <i>Aug.</i>
CONSTRUCȚII - TOTAL	2022	164,3	168,5	177,6	179,9	181,6	184,4	187,1	180,6
	2023	187,3	188,0	193,3	193,1	193,9	195,2	196,8	198,0

Sursa: Buletin Statistic INS

Efectele situației generate de creșterile necontrolate, exagerate, ale prețurilor la materiale de construcții, utilaje, dotări, energie și carburant și cele generate de războiul din Ucraina asupra aprovizionării cu materii prime/materiale de construcții esențiale, pun în pericol atât investițiile publice începute, cât și pe cele viitoare prin:

- blocarea contractelor de lucrări, intrarea în insolvență/faliment a unui număr record de societăți, într-un ritm foarte accelerat față de condițiile normale, ce pot duce la creșterea ratei șomajului, accentuarea fenomenului de migrație a forței de muncă, deja diminuată în domeniul construcțiilor, către țările din Vestul Europei, inclusiv în țări care sunt mai avansate decât România în implementarea proiectelor din cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență, creșterea ratei inflației, a incapacităților de plată a taxelor și impozitelor datorate la bugetul general consolidat;
- compromiterea proiectelor prezente și viitoare realizate prin programe naționale sau locale de dezvoltare.

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

- „*OUG nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică*”
- *OUG nr. 47/2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru*”.

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

- „(1) Prin derogare de la prevederile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru sectorul construcții salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată se stabilește în bani, fără a include indemnizațiile, sporurile



și alte adaosuri, la suma de 4.582 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 165,333 ore pe lună, reprezentând în medie 27,714 lei/oră.

Având în vedere evoluția prețurilor materialelor de construcții, majorarea salariului minim brut pe țara pentru domeniul construcțiilor precum și faptul că prețurile aferente devizelor generale aprobate sunt la nivelul anului 2021, pentru următoarele obiective de investiții au rezultat următoarele creșteri a valorii de investiție:

	Obiectiv	Investiție inițială (mii lei fără TVA)	Investiție finală (mii lei fără TVA)	Procent
1	Str. Stolnicul Vasile nr. 14, bl. 8, sc. 2	998,87	1.218,77	22,01%
2	Str. Stolnicul Vasile nr. 27, bl. 27	3.179,21	3.834,10	20,60%
3	Str. Stolnicul Vasile nr. 13, bl. 34, sc. B	1.149,93	1.354,35	17,78%
4	Șos. Vergului nr. 19, bl. H4	2.948,32	3.770,70	27,89%
5	Str. Oteșani nr. 67, bl. T62	1.644,55	2.005,75	21,96%
6	Str. Doamna Ghica nr. 20, bl. 4, sc. 1	1.831,68	2.297,50	25,43%
7	Str. Stolnicul Vasile nr. 8, bl. 28, sc. 1	1.074,58	1.350,05	25,64%

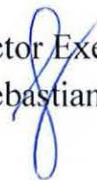
Ținând cont de această evoluție a costurilor, pentru realizarea obiectivelor de investiții menționate mai sus este necesară actualizarea valorii devizelor generale, astfel încât să fie acoperită creșterea materialelor de construcții și a manoperei.

Fată de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ, propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici, a devizelor generale precum și completarea anexei ce cuprinde principalii indicatori fizici, astfel cum au fost aprobați prin *Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 87/23.03.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 84 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București* cu modificările și completările ulterioare, numai pentru 7 obiective menționate mai sus.

Director General,  
Cosima Cristea



Director Executiv  
Victor Sebastian Florescu



Întocmit,  
Stoicescu Nicolae



