



Proiect

HOTĂRÂRE

pentru modificarea H.C.L. Sector 2 nr. 187/2009 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici 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

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite prin Legea 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, rectificată;

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 135400/17.09.2019 întocmit de către Direcția Achiziții și Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 805/28.03.2016 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 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;

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 10 din Hotărârea Guvernului României nr. 907/29.11.2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului României nr. 79/2017;

- Hotărârea Guvernului României nr. 937/2018 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată;

- 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;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 187/2009 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici 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. 136 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art.1. (1) Se modifică anexa la H.C.L. Sector 2 nr. 187/2009 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici 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, potrivit anexelor nr. 1 și 2, ce conțin un număr de 6 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Celelalte prevederi ale H.C.L. Sector 2 nr. 187/2009 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici 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.2. Autoritatea executivă a Sectorului 2 va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 243, ALIN. 1, LIT. „a”
DIN O.U.G. NR. 57/2019 PRIVIND CODUL



Anexa nr. 1 la H.C.L. Sector 2 nr. ____/2019

CENTRALIZATOR

PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII ȘI INDICATORII TEHNICO –

ECONOMICI AFERENȚI – BLOCUL 11, SCARA 2 DIN ȘOSEAUA

PANTELIMON NR. 285A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMAR, ROMÂNIA
TOADER MUGUR MIHAI
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXA 1 la HCL S2 NR...../.....

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

Nr, Crt,	Adresa bloc de locuințe	Nr, ap,	Arie utilă a blocului de locuințe(M P)	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	Șos. Pantelimon nr. 285A, bl. 11, sc. 2	27	1.986,9	1000,01021	916,26712	1207,18479	1107,86473	0,50330	0,60757	251.190	10,60

Director Executiv DACP,
Ing. Victorița Bocea

Șef Serviciu SUDC,
Ing. Vasile Grigoriu

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Anexa nr. 2 la H.C.L. Sector 2 nr. ____/2019

DEVIZ GENERAL

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII – BLOCUL 11, SCARA 2 DIN

ȘOSEAUA PANTELIMON NR. 285A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI



Obiectivul: Șos. Pantelimon Nr. 285A, Bloc 11, Scara 2



Devizul general
privind cheltuielile necesare finalizarii lucrarilor de reabilitare enregetica pentru:
Șos. Pantelimon Nr. 285A, Bloc 11, Scara 2

In mii Lei / mii Euro la cursul 4,7437 Lei/Euro din data 11.02.2019
Conform H.G. nr.28 din 2008

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii Lei	Mii Euro	Mii Lei	Mii Lei	Mii Euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obtinerea terenului	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
1.2	Amenajarea terenului	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	2,80262	0,59081	0,53250	3,33512	0,70306
	TOTAL CAPITOLUL 1	2,80262	0,59081	0,53250	3,33512	0,70306
CAPITOLUL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
	TOTAL CAPITOLUL 2	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
CAPITOLUL 3						
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1	Studii teren	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
3.2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	3,00000	0,63242	0,57000	3,57000	0,75258
3.3	Proiectare si inginerie	8,40787	1,77243	1,59750	10,00536	2,10919
3.4	Organizarea procedurilor de achizitie	2,80262	0,59081	0,53250	3,33512	0,70306
3.5	Consultanta	2,80262	0,59081	0,53250	3,33512	0,70306
3.6	Asistenta tehnica	5,60525	1,18162	1,06500	6,67024	1,40613
	TOTAL CAPITOLUL 3	16,979	3,729	4,075	21,054	4,624
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investitia de baza						
4.1	Constructii si instalatii	910,66187	191,97292	190,53262	1101,19449	228,44777
4.1.1	Lucrari reabilitare termica a blocului de locuinte conf. situatii de plata 2009-2015	350,13724	73,81101	84,03294	434,17018	87,83510
4.1.1	Lucrari pentru finalizarea reabilitarii termice a blocului de locuinte	560,52463	118,16191	106,49968	667,02431	140,61267
4.2	Montaj utilaj tehnologic	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice, si functionale cu montaj	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
4.5	Dotari	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
4.6	Active necorporale	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
	TOTAL CAPITOLUL 4	910,66187	191,97292	190,53262	1101,19449	228,44777
CAPITOLUL 5						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	5,60525	1,18162	1,06500	6,67024	1,40613

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

5.1.1	Lucrari de constructii pentru organizarea santierului	2,80262	0,59081	0,53250	3,33512	0,70306
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	2,80262	0,59081	0,53250	3,33512	0,70306
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	6,22743	1,31278	0,00000	6,22743	1,56221
5.2.1	Comisioane, taxe si cote legale	6,22743	1,31278	0,00000	6,22743	1,56221
5.2.2	Costul creditului	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	57,73404	12,17068	10,96947	68,70351	14,48311
	TOTAL CAPITOLUL 5	69,56672	14,66508	12,03446	81,60118	17,45145
CAPITOLUL 6						
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
	TOTAL CAPITOLUL 6	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
TOTAL GENERAL:		1000,01021	210,95781	207,17458	1207,18479	251,22628
din care C+M:		916,26712	193,15454	191,59761	1107,86473	229,85390

Proiectant,
SC VITASTAL CONSULTING SRL



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI AI INVESTITIEI

1	Adresa bloc locuinte	ȘOS. PANTELIMON NR. 285A, BL. 11, SC. 2, SECT.2,
	Numar apartamente	27
	Aria utila a blocului de locuinte (mp)	1.986,9
Indici valorici (fara TVA)	Total valoare (mii lei)	1.000,01021
	din care C+M (mii lei)	916,26712
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0,50330
Indici valorici (cu TVA)	Total valoare (mii lei)	1.207,18479
	din care C+M (mii lei)	1.107,86473
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0,60757
Indicatori fizici	Economia anuala de energie - kWh/an	251.190
	Economia anuala de energie - tep/an	21,60
	Durata de recuperare a investitiei - ani	10,6
	Durata de executie - luni	3
	Durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie (de la data receptiei la terminarea lucrarilor) - ani	3
Sursa de finantare (fara TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	549,76027
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	274,88014
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	91,62671
Sursa de finantare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	664,71884
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	332,35942
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	110,78647

Proiectant,
SC VITASTAL CONSULTING SRL



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



REFERAT DE APROBARE

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 187/14.12.2009 unde au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice a **blocului de locuințe din șoseaua Pantelimon nr. 285A, bloc 11, sc. 2**, în conformitate cu prevederile art. 19 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 cu modificările și completările ulterioare, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică inițială este necesar actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări, necesare reluării procedurii de achiziție publică pentru încheierea unor noi contracte de execuție având în vedere finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică pentru blocul mai sus menționat.

Scopul lucrării de actualizare este acela de a determina și evalua cantitățile de lucrări necesare finalizării obiectivului și a ducerii acestuia la stadiul final, astfel încât să se poată face recepția la terminarea lucrărilor, ținând cont de:

- lucrările parțial executate conform proiect în perioada din 2015 până în prezent;
- modificările legislative în vigoare aplicabile;

În vederea realizării obiectivului mai sus menționat documentația de actualizare își propune:

- să estimeze cantitățile și volumul de lucrări actualizare proiect, desfacere –remedieri și rest de executat constatate în teren de către proiectant împreună cu reprezentanți ai Primăriei Sectorului 2, asociația de proprietari, firma de consultanță și dirigenție;
- să actualizeze prețurile unitare cu indicele de actualizare a prețurilor;
- să modifice recapitulațiile devizelor pe categorii de lucrări în conformitate cu schimbările legislative;

Actualizarea devizului general și întocmirea listelor de cantități pentru lucrări actualizare proiect, desfacere–remedieri și rest de executat s-au realizat în conformitate cu prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice și H.G.R. nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor

publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de investiții, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea devizului general s-a avut ca punct de pornire următoarele documente :

- valoarea devizului general al investiției la faza PT+CS+DE, calculat cu prețuri valabile la data de 01.10.2015
- liste de cantități pentru lucrări actualizare proiect, desfaceri –remedieri și rest de executat din octombrie 2015

Având în vedere creșterea salariului minim brut pe țară, prin următoarele hotărâri ale Guvernului României, respectiv:

- H.G. nr. 1017/2015 (1250 lei lunar de 01 mai 2016);
- H.G. nr. 1/2017(1450 lei lunar de 01 februarie 2017);
- H.G. nr. 846/2017(1900 lei lunar de 01 ianuarie 2018);
- H.G. nr. 937/2018(2080 lei lunar de 01 ianuarie 2019, 2350 pentru personal cu studii superioare).
- O.U.G. nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019, în domeniul construcțiilor), coeficientul de actualizare a manoperei ca urmare a creșterii salariului minim brut în construcții față de referință – trimestrul IV 2015 – este $C(a) = 2,328$.

Restul de executat s-a determinat prin actualizarea cu indicele prețurilor de consum – IPC respectiv $k = 1,0976$ comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru perioada octombrie 2015 – ianuarie 2019.

Listele de cantități pentru lucrări actualizare proiect conțin cantități de lucrări în plus față de situația consemnată în octombrie 2015 și se consideră necesar ca valoarea indicatorilor tehnico-economici rezultați să fie revizuită prin hotărâre de consiliu pentru obiectivul:

1. Valoarea aprobată pentru **Blocul 11, sc. 2, din șos. Pantelimon, nr. 285A**, din Anexa nr. 1 la H.C.L. S2 nr. 187/14.12.2009 cuprinde următoarele valori:

-total valoare este de 953,729 mii lei cu TVA din care – $(C+M) = 810,283$ mii lei cu TVA.

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în Anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 1.207,18479 mii lei cu TVA din care – $(C+M) = 1.107,86473$ mii lei cu TVA.

Indicatorii tehnico-economici revizuiți au fost elaborați în conformitate cu Ordinul comun nr. 163/ 540/23 publicat în Monitorul Oficial al României nr. 194 din data de 27 martie 2009.

Principalii indicatori tehnico economici cuprinși în proiectul de hotărâre sunt:

- Număr de apartamente,
- Regim de înălțime
- Aria utilă a blocului de locuințe (mp)
- Total valoare –mii lei
- Din care C+M – mii lei
- Investiția specifică mii lei/ mp arie utilă
- economia anuală de energie:- MWh/an
- durata de recuperare a investiției - ani

Defalcarea valorii de construcții-montaj (C+M) pe surse de finanțare:

- buget de stat: 60% din C+M
- buget local: 30% din C+M
- fondul de reparații al asociației de proprietari: 10% din C+M

Lucrările ce se vor executa urmăresc creșterea performanței energetice a acestui imobil în așa fel încât consumul anual specific de energie pentru încălzire să scadă sub 100KWh/mp a.u.

Având în vedere aspectele mai sus menționate, precum și prevederile art. 10, alin. (4) anexa 5 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiectivul de investiții și lucrări de intervenții, este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind revizuirea indicatorilor tehnico-economici pentru blocul 11, sc. 2, din șos. Pantelimon, nr. 285A, aprobați inițial prin Hotărârile Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 187/14.12.2009.

Față de cele mai sus menționate

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre pentru modificarea H.C.L. Sector 2 nr. 187/2009 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici 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.

**PRIMAR,
TOADER MUGUR-MIHAI**





Direcția Achiziții și Contracte Publice

Aprobat
Primar,
Toader Mugur Mihai



Nr. 135400/17.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 , nr. 187/14.12.2009 unde au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice a **blocului de locuințe , din sos. Pantelimon nr. 285A, bloc 11, sc. 2** , în conformitate cu prevederile art 19 lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/ 2009 cu modificările și completările ulterioare, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică inițială este necesar actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări , necesare reluării procedurii de achiziție publică pentru încheierea unor noi contracte de execuție având în vedere finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică pentru blocul mai sus menționat.

Scopul lucrării de actualizare este acela de a determina și evalua cantitățile de lucrări necesare finalizării obiectivului și a ducerii acestuia la stadiul final , astfel încât să se poată face recepția la terminarea lucrărilor, ținând cont de :

- lucrările parțial executate conform proiect în perioada din 2015 până în prezent;
- modificările legislative în vigoare aplicabile;

În vederea realizării obiectivului mai sus menționat documentația de actualizare își propune :

- să estimeze cantitățile și volumul de lucrări *actualizare proiect* , desfacere –remedieri și rest de executat constatate în teren de către proiectant împreună cu reprezentanți ai Primăriei Sectorului 2 , asociația de proprietari , firma de consultanță și dirigenție ;
- să actualizeze prețurile unitare cu indicele de actualizare a prețurilor ;
- să modifice recapitulațiile devizelor pe categorii de lucrări în conformitate cu schimbările legislative ;

Actualizarea devizului general și întocmirea listelor de cantități pentru lucrări *actualizare proiect* , desfacere –remedieri și rest de executat s-au realizat în conformitate cu prevederile Legii 500/11.07.2002 , privind finanțele publice și HGR nr. 28/09.01.2008 , 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 obiective de investiții și lucrări de investiții .

Pentru actualizarea devizului general s-a avut ca punct de pornire următoarele documente :

- valoarea devizului general al investiției la faza PT+CS+DE , calculat cu prețuri valabile la data de 01.10.2015
- liste de cantități pentru lucrări *actualizare proiect*, desfaceri –remedieri și rest de executat din octombrie 2015

Având în vedere creșterea salariului minim brut pe țară , prin următoarele hotărâri de guvern :

- HG nr. 1017/2015 (1250 lei lunar de 01.mai 2016)
- HG nr. 1/2017(1450 lei lunar de 01. februarie 2017)
- HG nr. 846/2017(1900 lei lunar de 01. ianuarie 2018)
- HG nr. 937/2018(2080 lei lunar de 01. ianuarie 2019, 2350 pentru personal cu studii superioare)
- OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01.ianuarie 2019 , in domeniul constructiilor) , coeficientul de actualizare a manoperei ca urmare a creșterii salariului minim brut în construcții față de referință –trimestrul IV 2015 – este $C(a) = 2,328$.

Restul de executat s-a determinat prin actualizarea cu indicele prețurilor de consum – IPC respectiv $k = 1,0976$ comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru perioada octombrie 2015 – ianuarie 2019 .

Listele de cantități pentru lucrări *actualizare proiect* conțin cantități de lucrări în plus față de situația consemnată în octombrie 2015 și se consideră necesar ca valoarea indicatorilor tehnico-economici rezultați să fie revizuită prin Hotărâre de Consiliu pentru obiectivul :

1. Valoarea aprobată pentru **Blocul 11, sc. 2, din șos. Pantelimon , nr. 285A** , din Anexa nr. 1 la HCLS2 nr. 187/14.12.2009 cuprinde următoarele valori:

-total valoare este de 953,729 mii lei cu TVA din care – $(C+M) = 810,283$ mii lei cu TVA

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în Anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 1.207,18479 mii lei cu TVA din care – $(C+M) = 1.107,86473$ mii lei cu TVA

Indicatorii tehnico-economici revizuiți au fost elaborați în conformitate cu Ordinul comun al Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței, al Ministrului Finanțelor Publice și al Viceprim-ministrului, Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/ 540/23 publicat în Monitorul Oficial al României nr. 194 din data de 27 martie 2009.

Principalii indicatori tehnico economici cuprinși în proiectul de hotărâre sunt:

- Număr de apartamente,
- Regim de înălțime
- Aria utilă a blocului de locuințe (mp)
- Total valoare –mii lei
- Din care C+M –mii lei
- Investiția specifică mii lei/ mp arie utilă
- economia anuală de energie:- MWh/an
- durata de recuperare a investiției - ani

Defalcarea valorii de construcții-montaj (C+M) pe surse de finanțare:

- buget de stat: 60% din C+M
- buget local: 30% din C+M
- fondul de reparații al asociației de proprietari: 10% din C+M

Lucrările ce se vor executa urmăresc creșterea performanței energetice a acestui imobil în așa fel încât consumul anual specific de energie pentru încălzire să scadă sub 100KWh/mp a.u.

Având în vedere aspectele mai sus menționate, precum și prevederile art. 10, alin 4, anexa 5 din Hotărârea Guvernului nr. 907/ 2016, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiectivul de investiții și lucrări de intervenții, **propunem spre aprobare în Consiliul Local al Sectorului 2 București a hotărârii de actualizare a indicatorilor tehnico-economici pentru 1(un) bloc, aprobați inițial prin Hotărârile Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 187/14.12.2009.**

Director Executiv DACP,
Ing. Victorița Bocea



Șef Serviciu SUDC,
Ing. Vasile Grigoriu



 <p>VITASTAL consulting <small>ZERO ENERGY BUILDINGS AT YOUR HAND</small> PRIMA FIRMĂ DIN ROMÂNIA CERTIFICATĂ ISO 9001 PENTRU SERVICII DE AUDIT ENERGETIC</p>	<p>Bdul Pache Protopopescu nr. 81 S2 București Reg. Com.: J40/611/17.01.2005, CUI: RO-17119899 Telefon: 021/252 00 22, Fax: 021/252 00 22 www.vitastal.ro, www.certificat-energetic.ro office@vitastal.ro</p>	 <p>TUV AUSTRIA CERTIFIED <small>TUV AUSTRIA CERT GMBH</small></p>	<p>EN ISO 9001 20100163000766 EN ISO 14001 20104163000768 ISO 45001 20116193005854</p>
--	---	--	---

Nr. 3316 din 10.09.2019

**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
PENTRU SOLICITAREA DE ACTUALIZARE A DEVIZULUI GENERAL**

Denumirea lucrării: SERVICII DE EXPERTIZA TEHNICA, PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA A LUCRARILOR DE REABILITARE TERMICA PENTRU BLOCURI DE LOCUINTE DE PE RAZA SECTORULUI 2, AFLATE ÎN DIFERITE STADII DE EXECUTIE, INCLUSIV ELABORARE DOCUMENTATIILOR AFERENTE ACESTORA: PROIECT TEHNIC + CAIETE DE SARCINI + DETALII TEHNICE DE EXECUTIE, INCLUSIV DTAC:

Blocului 11, Sc. 2, Șos. Pantelimon nr. 285A, Sector 2, București

Faza de proiectare: ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Proiectant: S.C. VITASTAL CONSULTING S.R.L.
Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

DOCUMENTAȚIA ECONOMICA PENTRU FINALIZAREA LUCRĂRILOR DE REABILITARE ENERGETICĂ inițială, din octombrie 2015, cod proiect 44581-15072015-PT30, a fost realizată de către Proiectant General S.C. VITASTAL CONSULTING S.R.L.



Actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări s-au făcut în vederea reluării procedurii de achiziție publică pentru încheierea unor noi contracte de execuție pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a blocului nr. 11, sc. 2 din Șos. Pantelimon nr. 285A, Sector 2, București.

Scopul lucrării de actualizare este acela de a determina și evalua cantităților de lucrări necesare finalizării obiectivului și a aducerii acestuia la stadiul final, astfel încât să se poată face recepția la terminarea lucrărilor, ținând cont de:

- lucrările parțial executate conform cod proiect 44581-15072015-PT30, în perioada din 2015 până în prezent;
- modificările legislative în vigoare aplicabile.

În vederea realizării obiectivului susmenționat, documentația de actualizare își propune:

- să estimeze cantitățile și volumul de lucrări *actualizare proiect, desfacere-remedieri și rest de executat* constatate în urma vizitelor de lucru efectuate de către proiectant împreună cu reprezentanții Primăriei Sectorului 2, ai asociației de proprietari și ai firmei de consultanță și dirigenție;

 <p>VITASTAL consulting</p> <p>ZERO ENERGY BUSINESS 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 Reg. Com.: J40/611/17.01.2005, CUI: RO- 17119899 Telefon: 021/252 00 22, Fax: 021/252 00 22 www.vitastal.ro, www.certificat-energetic.ro office@vitastal.ro</p>	 <p>TUV AUSTRIA</p> <p>CERTIFIED</p> <p>TÜV AUSTRIA CERT GMBH</p>	<p>EN ISO 9001 20100163000766 EN ISO 14001 20104163000768 ISO 45001 20116193005854</p>
---	--	---	--

- să actualizeze prețurile unitare cu indicele de actualizare a prețurilor;
- să modifice recapitulațiile devizelor pe categorii de lucrări în conformitate cu schimbările legislative.

2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația conține devizul general al investiției „Reabilitarea termică a Blocului de locuințe nr. 11, sc. 2, Șos. Pantelimon nr. 285A”, la faza PT+CS+DE, actualizat cu prețuri valabile la 11.02.2019 și Listele de cantități pentru lucrări *actualizare proiect, desfacere-remedieri și rest de executat*. Actualizarea devizului general și întocmirea listelor de cantități pentru lucrări *actualizare proiect, desfacere-remedieri și rest de executat* s-au realizat în conformitate cu prevederile Legii 500/11.07.2002 privind finanțele publice și HGR nr. 28/09.01.2008, 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 obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Actualizarea devizului general a avut ca punct de pornire următoarele documente:

- Valoarea devizului general al investiției la faza PT+CS+DE, calculat cu prețuri valabile la 01.10.2015;
- Listele de cantități pentru lucrări *actualizare proiect, desfacere-remedieri și rest de executat* din octombrie 2015.

Coeficientul de actualizare ca urmare a creșterii salariului minim brut pe țară a luat în considerare valorile stabilite prin hotărârile de guvern:

- H.G. nr. 1017/2015 (1250 lei lunar de la 01 mai 2016);
- H.G. nr. 1/2017 (1450 lei lunar de la 01 februarie 2017);
- H.G. nr. 846/2017 (1900 lei lunar de la 01 ianuarie 2018);
- H.G. nr. 937/2018 (2080 lei lunar de la 01 ianuarie 2019, 2350 pentru personal cu studii superioare);
- OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor).

Astfel, coeficientul de actualizare a manoperei ca urmare a creșterii salariului minim brut în construcții față de referința - trimestrul IV al anului 2015 - este $C(a)=2,328$.

Restul de executat s-a determinat prin actualizare cu indicele prețurilor de consum - IPC, respectiv $k=1,0976$ comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru perioada octombrie 2015 - ianuarie 2019.



Cursul de schimb utilizat la actualizare a fost de 4,7437 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 11.02.2019. Cursul de schimb utilizat la data de 01.10.2015, stabilit de Banca Națională a României a fost de 4,4155 lei/euro.

Listele de cantități pentru lucrări *actualizare proiect* conțin cantități de lucrări în plus față de situația consemnată în octombrie 2015.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului de locuințe nr. 11, sc. 2, Șos. Pantelimon nr. 285A, (incluzând lucrări *actualizare proiect, desfacere-remedieri și rest de executat*) a fost etimată la valoarea de:

1000,01021 mii lei / 210,95781 mii euro
din care C+M:
916,26712 mii lei / 193,15454 mii euro

3. DATE TEHNICE

Tip proiect: Institutul Proiect București
Anul construirii: 1977-1978
Regimul de înălțime: S+P+9E+ET retras
Nr total apartamente: 27
Aria utilă: 1986,9 m²

4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Indicatori valorici:

a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică, exclusiv TVA – total: 1000,01021 mii lei
- din care construcții-montaj (C+M) 916,26712 mii lei

Indicatori fizici:

a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție: 3 luni
b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție: 3 ani
c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI): 10,60 ani
d) Economia anuală de energie (conform DALI): 251190 kWh/an

5. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTIȚIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea energetică a Blocului de locuințe nr. 11, sc. 2, Șos. Pantelimon nr. 285A”, în vederea reluării procedurii de achiziție publică pentru încheierea unor noi contracte de execuție.

Devizul general al investiției a fost întocmit în conformitate cu prevederile:

 <p>VITASTAL 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 Reg. Com.: J40/611/17.01.2005, CUI: RO- 17119899 Telefon: 021/252 00 22, Fax: 021/252 00 22 www.vitastal.ro, www.certificat-energetic.ro office@vitastal.ro</p>	 <p>TUV AUSTRIA CERTIFIED TUV AUSTRIA CERT GMBH</p>	<p>EN ISO 9001 20100163000766 EN ISO 14001 20104163000768 ISO 45001 20116193005854</p>
---	--	--	--

- HGR nr. 28/09.01.2008, 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 obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Ordinul MDLPL nr. 863/02.07.2008 pentru aprobarea instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din HG nr.28/2008.

Cursul de schimb utilizat a fost de 4,7437 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 11.02.2019.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului de locuințe nr. 11, sc. 2, Șos. Pantelimon nr. 285A (incluzând lucrări actualizare proiect, desfacere-remedieri și rest de executat) a fost etimată la valoarea de:

1000,01021 mii lei / 210,95781 mii euro
din care C+M:
916,26712 mii lei / 193,15454 mii euro

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

