



Proiect

## HOTĂRÂRE

*privind revizuirea indicatorilor tehnico – economici si a Devizelor Generale pentru 2 obiective de investiții din cadrul Programului de crestere a eficienței energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați inițial prin H.C.L. Sector 2 nr.159/26.06.2019*

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. 172823/22.11.2019 întocmit de către Direcția Achiziții și Contracte publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Elena Niță 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;

- Legea nr. 231/2017 pentru modificarea și completarea OUG 18/2009 - privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;

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

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată ;

- 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 nr. 63/2012 pentru modificarea și completarea OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;



Ordinul comun al Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței, al Ministrului Finanțelor Publice și al Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/540/23 din 17.03.2009 privind 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 Guvernului României nr. 907/29.11.2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor./proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare ;

*În temeiul art. 136 alin. (1) și art. 166 alin. (2) lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*Propune prezentul proiect de*

## **HOTĂRÂRE**

**Art.I.**(1) Indicatorii tehnico – economici pentru 2 obiective de investiții din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați inițial prin H.C.L. Sector 2 nr. 159/26.06.2019, se modifică potrivit anexei ce conține un număr de 20 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) H.C.L. Sector 2 nr. 159/2019 *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale aferenți unor obiective de investiții din cadrul Programului de creștere a eficienței, energetic a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București*, se modifică și se completează potrivit prezentei hotărâri.

**Art.II.** Autoritatea Executivă a Sectorului 2 va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

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





**REVIZUIREA INDICATORILOR TEHNICO – ECONOMICI SI A  
DEVIZELOR GENERALE PENTRU 2 OBIECTIVE DE  
INVESTIȚII DIN CADRUL PROGRAMULUI DE CREȘTERE A  
EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE  
DIN SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, APROBAȚI  
INIȚIAL PRIN H.C.L. SECTOR 2 NR.159/26.06.2019**

**VIZAT**  
spre neschimbare,  
**SECRETAR,**

**PRIMAR,**  
**TOADER MUGUR-MIHAI**



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

Nr, Crt,	Adresa bloc de locuințe	Nr, ap,	Arie utilă (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 (col.6/ col.4) -mii lei/ mp arie utilă (fara TVA)	Investiția specifică (col.8/ col.4) -mii lei/ mp arie utilă (cu TVA)	Economie anuală de energie Kwh/ an	Durata de recuperare a investiției -ani-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
33	Strada Gherghitei, Nr.9,bl.1	13	657.85	570.66	508.58	679.09	605.21	0.773	0.920	80,132.49	4.39
68	Strada Otesani, Nr.18,bl.T24A	44	2910.13	1.603,28	1,430.15	1,907.91	1,701.88	0.491	0.585	297,427.65	4.31

**VIZAT**  
spre neschimbare,  
**SECRETAR,**

**Primar**  
Toader Mugur Mihai  


**Director Executiv D.AC.P.**  
ing. Victorița Bocea



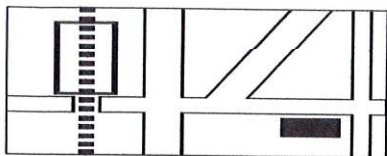
**Șef Birou Investiții**  
Anca Zmău



**Proiectant**  
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.



# Proiectare, Consultanta si Asistenta in Constructii

## MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV PENTRU ACTUALIZAREA DEVIZULUI GENERAL

**Denumirea lucrării:** “Elaborarea documentatiilor tehnico-economice pentru ceresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 2 (Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI, PTh+DDE+CS, avize si acorduri precum si asistenta tehnica din partea proiectantului pe toata perioada de derulare a contractului de executie) pentru un numar de 78 de blocuri

**Bloc T24 A, Str.Otesani nr.18, Sector 2, București**

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

### 1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

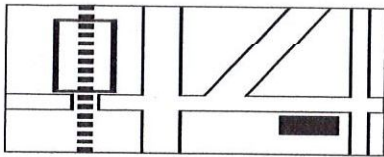
Documentația economică pentru reabilitarea termică a blocului mai sus menționat elaborată în februarie 2019, Proiect nr. 149 a fost realizată de către S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L. Actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări s-a făcut din considerente de ordin tehnic.

Astfel la faza D.A.L.I. soluția pentru închiderea balcoanelor a fost aceea de închidere pe toată înălțimea, cu parapet din placă tip WEISS iar prin Auditul Energetic, realizat în paralel cu documentația faza DALI s-a propus realizarea unui parapet din confecție metalică placat cu plăci din fibrobeton tip Placocem și închiderea balcoanelor de la parapet în sus, pentru obținerea performanțelor energetice impuse de legislație.

În acest fel indicatorii tehnico-economici au suferit modificări față de devizul inițial al obiectivului de investiție aprobat prin Hotărârea nr.159/26.06.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale aferente unor obiective de investiții din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 2 al Municipiului București astfel:

- Valoarea totală a investiției este de **1.603.287,62 lei** exclusiv TVA față de **1.102.554,95 lei**
- Valoarea C/M a investiției este de **1.430.153,59 lei** exclusiv TVA față de **980.552,07 lei**

**VIZAT**  
**spre neschimbare,**  
**SECRETAR,**



## Proiectare, Consultanta si Asistenta in Constructii

### 2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația conține devizul general revizuit al investiției “Reabilitare termica Bloc de locuințe nr. T24A, Str. Otesani, nr. 18, Sectorul 2- Municipiul Bucuresti”, la faza PT+CS+DE.

Cursul de schimb utilizat a fost de 4,6644 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 21.11.2018.

Valoarea totală revizuită a investiției, exclusiv TVA, pentru lucrările de reabilitare termica a Blocului de locuințe T 24 A ,Str. Otesani, nr. 18, a fost estimată la valoarea de: **1.603,28 mii lei** din care **C+M 1.430,15 mii lei**.

### 3. DATE TEHNICE

Tip proiect: Institutul Proiect București

Anul construirii: 1986

Regimul de înălțime: S+P+8E+Et teh

Nr total apartamente: 44

Aria utilă: 2910,13 m<sup>2</sup>

### 4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Indicatori valorici:

- a) Valoarea totală a lucrărilor de reabilitare termica, exclusiv TVA - total: 1.603, 28 mii lei din care construcții-montaj (C+M) 1.430,15 mii lei

Indicatori fizici:

- a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție: 6 luni  
b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție: 3 ani  
c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI): 4,31 ani  
d) Economia anuală de energie (conform DALI): 297.472,65 kwh/an

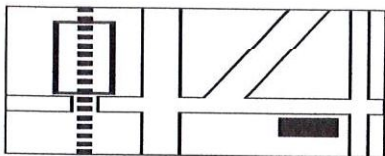
### 5. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTIȚIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea termica a Blocului de locuințe T 24 A , Strada Otesani, nr. 18 .

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

**VIZAT**  
**spre neschimbare,**  
**SECRETAR,**





**S.C. EURO BUILDING IDEEA SRL**  
**BUCURESTI - ROMANIA**

Splaiul Independentei, nr.202K, Bl.2, sc.2, ap.1, sector 6, C.U.I RO 15989394, Reg.Com.J40/251/2011

Tel: 031/437.91.18, Fax: 031/437.91.17, mail: office.eurobuilding@yahoo.com

CONT:RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501, Banca Transilvania

## Proiectare, Consultanta si Asistenta in Constructii

Cursul de schimb utilizat a fost de 4,6644 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 21.11.2018.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru lucrările de reabilitare termica a Blocului de locuințe T 24 A ,Str. Otesani, nr. 18, a fost estimată la valoarea de: **1.603,28 mii lei** din care **C+M 1.430,15 mii lei**.

Asocierea

EURO BUILDING IDEEA SRL & VITASTAL CONSULTING SRL

**VIZAT**  
**spre neschimbare,**  
**SECRETAR,**

ANEXA 7

Aprobat,  
 Primar Sector 2  
 TOADER MUGUR MIHAI

Proiectant,

**S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.**

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, sc B, ap 3, parter, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,  
 Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL**

*al obiectivului de investii: "REABILITARE TERMICA BLOC T24A, STR. OTESANI, NR. 18"*

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelexlor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

**CAPITOLUL 1****Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	26332.80	5003.23	31336.03
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>26332.80</b>	<b>5003.23</b>	<b>31336.03</b>

**CAPITOLUL 2****Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**CAPITOLUL 3****Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

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	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	1530.01	290.70	1820.71
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	1323.72	251.51	1575.23
3.5	Proiectare	5845.00	1110.55	6955.55
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	2355.19	447.49	2802.68

**VIZAT**  
 spre neschimbare,  
 SECRETAR,



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	928.32	176.38	1104.70
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	2561.48	486.68	3048.16
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	14278.69	2712.94	16991.63
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	515.74	97.98	613.72
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	257.87	48.99	306.86
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	257.87	48.99	306.86
	3.8.2. Dirigentie de santier	13762.95	2614.96	16377.91
<b>Total capitol 3</b>		<b>23977.42</b>	<b>4555.70</b>	<b>28533.12</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	1376294.89	261496.03	1637790.92
	4.1.1 REABILITARE TERMICA IMOBIL_CHELTUIELI ELIGIBILE	1376294.89	261496.03	1637790.92
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>1376294.89</b>	<b>261496.03</b>	<b>1637790.92</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	34407.37	6537.40	40944.77
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	27525.90	5229.92	32755.82
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	6881.47	1307.48	8188.95

**VIZAT**  
spre neschimbare,  
**SECRETAR,**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	142275.14	27032.28	169307.42
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>176682.51</b>	<b>33569.68</b>	<b>210252.19</b>

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1603287.62</b>	<b>304624.64</b>	<b>1907912.25</b>
<b>din care:</b>				
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>1430153.59</b>	<b>271729.18</b>	<b>1701882.77</b>

\*2) In preturi la data 21.11.2018 ; 1 euro = 4,6644 lei

Data: 12.02.2019

Beneficiar/Investitor

Proiectant,  
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

**VIZAT**  
spre neschimbare,  
**SECRETAR,**



## REFERAT

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

Bloc nr.T24A, str. Otesani , nr. 18, Sector 2, Bucuresti

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

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

Datele tehnice ale imobilului sunt:

- Regim de inaltime: S+P+8E+Et. teh
- Numar de apartamente : 44
- Suprafata utila a imobilului: 2910.13 mp

Devizele pe categorii de lucrări au fost realizate conform HG 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentelor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

În urma devizului general s-a obținut valoarea estimată specifică pentru metru pătrat arie utilă construcție de 0.491 mii lei/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.585 mii lei/mp (inclusiv T.V.A.) care include, conform soluțiilor prevăzute în OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu completările și modificările ulterioare , următoarele soluții:

- Lucrări de reabilitarea termica anvelopa :
  1. Izolare termica fatada – parte vitrata inclusiv inchiderea balcoanelor ;
  2. Izolare termica fatada – parte opaca inclusiv termo-hidroizolare terasa ;
  3. Izolare termica planseu peste subsol
  4. Izolare termica a zonei de acces în imobil și camera pubele gunoi.
- Lucrări de reabilitare termica a sistemului de incalzire/sistemului de furnizare apa calda de consum
  1. Reabilitarea termica a sistemului de incalzire ;
  - 2.Reabilitare termica a sistemului de distributie apa calda de consum ;
- Lucrări de amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială a terenului

**VIZAT**  
spre neschimbare,  
**SECRETAR,**

1. Refacerea spatiilor verzi deteriorate in timpul executie lucrarilor de reabilitare termica;

Solutiile au fost preluate in documentatia tehnica faza DALI cu respectarea solutiilor dispuse in RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC si a EXPERTIZEI TEHNICE CALITATIVE pentru imobilul de locuinte Bloc nr.T24A, str. Otesani , nr. 18, Sector 2, Bucuresti.

Nivelul investitiei este motivat de adoptarea solutiei complete de reabilitare energetica, inclusiv lucrări de modernizare a rețelelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, lucrări de montare a conductei de recirculare a a.c.m.,lucrarilor de inlocuirea a lampilor de iluminat in spatiile comune, lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor etc.

In concluzie valoarea estimata a investitiei este de 0.491 mii lei/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.585 mii lei/mp (inclusiv T.V.A.) .

Proiectant

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

Lider asociere

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Ing.

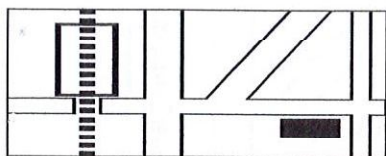
VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,



## ANEXA I.2 la HCLS2 NR.

	Adresa bloc locuinte	Strada Otesani, Nr.18,bl.T24A ,sector 2, Bucuresti
	Numar apartamente	44
	Aria utila a blocului de locuinte (mp)	2,910.13
Indici valorici	Total valoare (mii lei)	1.603,28
(fara TVA)	din care C+M (mii lei)	1,430.15
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.491
Indici valorici	Total valoare (mii lei)	1,907.91
(cu TVA)	din care C+M (mii lei)	1,701.88
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.585
Indicatori fizici	Economia anuala de energie - kWh/an	297,427.65
	Economia anuala de energie - tep/an	25.58
	Durata de recuperare a investitiei - ani	4.31
	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	65.05
	Reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 - kg CO2/an	59190
Sursa de finantare (fara TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	858.09
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	429.05
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	143.02
Sursa de finantare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	1,021.13
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	510.56
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	170.19

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,



**S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.**  
**BUCUREȘTI - ROMANIA**

Splaiul Independentei, nr.202K, Bl.2, Sc.2, ap.1, sector 6, C.U.I RO 15989394, Reg.Com.J40/251/2011  
Tel: 031/437.91.18, Fax: 031/437.91.17, mail: office.eurobuilding@yahoo.com  
CONT:R082 BTRL RONC RT02 4381 3501, Banca Transilvania

## Proiectare, Consultanta si Asistenta in Constructii

### MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV PENTRU ACTUALIZAREA DEVIZULUI GENERAL

**Denumirea lucrării:** “Elaborarea documentatiilor tehnico-economice pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 2 (Expertiza tehnica, Audit energetic, DALI, PTh+DDE+CS, avize si acorduri precum si asistenta tehnica din partea proiectantului pe toata perioada de derulare a contractului de executie) pentru un numar de 78 de blocuri

**Blocul de locuințe nr. 1, Str. Gherghitei, nr. 9, Sectorul 2 al Municipiul Bucuresti**

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

#### 1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația economică pentru reabilitarea termică a blocului mai sus menționat elaborate în februarie 2019, Proiect nr. 114 a fost realizată de către S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L. Actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări s-a făcut din considerente de ordin tehnic.

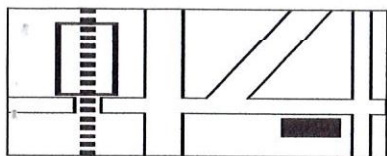
Astfel blocul care face obiectul prezentei documentații are sarpanta si invelitoare.La faza D.A.L.I. a fost inclusa in documentatie solutia de reparatii pentru invelitoare dar prin Auditul Energetic si ulterior prin proiectul tehnic s-a propus inlocuirea invelitorii in totalitate pentru asigurarea unei etanseitati corespunzatoare care sa ofere protectie termoizolatiei.

In acest fel indicatorii tehnico economici au suferit modificari fata de devizul initial al obiectivului de investitie aprobat prin Hotararea nr.159/26.06.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizelor generale aferenti unor obiective de investitii din cadrul Programului de crestere a eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti astfel:

- Valoarea totala a investitiei este de **570.664,93 lei** exclusiv TVA fata de **410.318,66 lei**
- Valoarea C+M a investitiei este de **508.583,60 lei** exclusiv TVA fata de **364610,73 lei**

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR, 1





**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**  
**BUCURESTI - ROMANIA**

Splaiul Independentei, nr.202K, Bl.2, Sc.2, ap.1, sector 6, C.U.I RO 15989394, Reg.Com.J40/251/2011  
Tel: 031/437.91.18, Fax: 031/437.91.17, mail: office.eurobuilding@yahoo.com  
CONT:R082 BTRL RONC RT02 4381 3501, Banca Transilvania

## Proiectare, Consultanta si Asistenta in Constructii

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru lucrările de reabilitare termica a Blocului de locuințe nr. 1 ,Str. Gherghitei, nr. 9 a fost estimată la valoarea de: **570,66 mii lei** din care **C+M 508,58 mii lei**.

Asocierea  
EURO BUILDING IDEEA SRL & VITASTAL CONSULTING SRL  
Lider Asociere  
SC EURO BUILDING IDEEA SRL

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

ANEXA 7

Proiectant,  
**S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.**

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, sc B, ap 3, parter, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011  
 Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

Aprobat,  
 Primar Sector 2  
**TOADER MUGUR MIHAI**



**DEVIZ GENERAL**  
*al obiectivului de investii: "REABILITARE TERMICA BLOC 1, STR. GHERGHITEI, NR. 9"*

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

**CAPITOLUL 1**

**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	10938.24	2078.27	13016.51
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>10938.24</b>	<b>2078.27</b>	<b>13016.51</b>

**CAPITOLUL 2**

**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**CAPITOLUL 3**

**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

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	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	526.94	100.12	627.06
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	455.89	86.62	542.51
3.5	Proiectare	2013.02	382.47	2395.49
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	811.13	154.11	965.24

**VIZAT**  
 spre neschimbare,  
**SECRETAR,**



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
3	4	5		
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	319.72	60.75	380.47
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	882.18	167.61	1049.79
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	5056.50	960.73	6017.23
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	177.62	33.74	211.36
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	88.81	16.87	105.68
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	88.81	16.87	105.68
	3.8.2. Dirigentie de santier	4878.88	926.99	5805.87
<b>Total capitol 3</b>		<b>9052.35</b>	<b>1719.94</b>	<b>10772.29</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	487887.61	92698.65	580586.26
	4.1.1 REABILITARE TERMICA IMOBIL	487887.61	92698.65	580586.26
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>487887.61</b>	<b>92698.65</b>	<b>580586.26</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	12197.19	2317.46	14514.65
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	9757.75	1853.97	11611.72
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	2439.44	463.49	2902.93
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	50589.54	9612.01	60201.55
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>62786.73</b>	<b>11929.47</b>	<b>74716.20</b>

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>570664.93</b>	<b>108426.33</b>	<b>679091.26</b>
<b>din care:</b>				
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>508583.60</b>	<b>96630.89</b>	<b>605214.49</b>

\*2) In preturi la data 21.11.2018 ; 1 euro = 4,6644 lei

Data: 12.02.2019

Proiectant,  
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Beneficiar/Investitor

**VIZAT**  
spre neschimbare,  
**SECRETAR,**



## REFERAT

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

Bloc nr.1, str. Gherghitei, nr. 9, Sector 2, Bucuresti

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

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

Datele tehnice ale imobilului sunt:

- Regim de inaltime: Spartial+P+2E.
- Numar de apartamente : 13
- Suprafata utila a imobilului: 657.85 mp

Devizele pe categorii de lucrări au fost realizate conform HG 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentelor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

În urma devizului general s-a obținut valoarea estimată specifică pentru metru pătrat arie utilă construcție de 0.773 mii lei/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.920 mii lei/mp (inclusiv T.V.A.) care include, conform soluțiilor prevăzute în OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu completările și modificările ulterioare, următoarele soluții:

- Lucrări de reabilitarea termică anvelopa :
  1. Izolare termică fatadă – parte vitrată inclusiv închiderea balcoanelor ;
  2. Izolare termică fatadă – parte opacă inclusiv termo-hidroizolare terasă ;
  3. Izolare termică planșeu peste subsol ;
  4. Izolare termică a zonei de acces în imobil
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/sistemului de furnizare apă caldă de consum
  1. Reabilitarea termică a sistemului de încălzire ;
  2. Reabilitare termică a sistemului de distribuție apă caldă de consum ;
- Lucrări de amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială a terenului
  1. Refacerea spațiilor verzi deteriorate în timpul execuției lucrărilor de reabilitare termică;

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

Soluțiile au fost preluate în documentația tehnică faza DALI cu respectarea soluțiilor dispuse în RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC și a EXPERTIZEI TEHNICE CALITATIVE pentru imobilul de locuințe Bloc nr.1, str. Gherghitei, nr. 9, Sector 2, București.

Nivelul investiției este motivat de adoptarea soluției complete de reabilitare energetică, inclusiv lucrări de înlocuire a lampilor de iluminat în spațiile comune, lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor etc

În concluzie valoarea estimată a investiției este de 0.773 mii lei/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.920 mii lei/mp (inclusiv T.V.A.).

Proiectant

Asocierea S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L. și S.C. VITASTAL CONSULTING  
SRL

Lider asociere

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Ing.

**VIZAT**  
spre neschimbare,  
**SECRETAR,**



## ANEXA I.2 la HCLS2 NR.

	Adresa bloc locuinte	Strada Gherghitei, Nr.9,bl.1,sector 2, Bucuresti
	Numar apartamente	13
	Aria utila a blocului de locuinte (mp)	657.85
Indici valorici (fara TVA)	Total valoare (mii lei)	570.66
	din care C+M (mii lei)	508.58
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.773
Indici valorici (cu TVA)	Total valoare (mii lei)	679.09
	din care C+M (mii lei)	605.21
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.920
Indicatori fizici	Economia anuala de energie - kWh/an	80,132.49
	Economia anuala de energie - tep/an	6.89
	Durata de recuperare a investitiei - ani	4.39
	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	85.51
	Reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 - kg CO2/an	16220
Sursa de finantare (fara TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	305.15
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	152.57
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	50.86
Sursa de finantare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	363.13
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	181.56
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	60.52

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,



**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 252.80.39

**Cabinet Primar Sector 2**

***REFERAT DE APROBARE***

Analizând Raportul de specialitate nr. 172823/22.11.2019 prezentat de Direcția Achiziții și Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 privind revizuirea indicatorilor tehnico – economici si a Devizelor Generale pentru 2 obiective de investiții din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați inițial prin H.C.L. Sector 2 nr.159/26.06.2019, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

*Față de cele mai sus menționate*

***PROPUN***

*Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre privind revizuirea indicatorilor tehnico – economici si a Devizelor Generale pentru 2 obiective de investiții din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați inițial prin H.C.L. Sector 2 nr.159/26.06.2019.*



**TOADER MUGUR MIHAI**





Direcția Achiziții și Contracte Publice

Nr. 172823 / 22.11.2019



RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr.159/26.06.2019, au fost aprobați indicatorii 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, respectiv din **Str. Gherghiței nr. 9, bl.1 și Str. Oteșani nr. 18, bl.T24 A.**

Realizarea lucrărilor de intervenție prevăzute la art.4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009, are ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel încât nivelul optim din punctul de vedere al costurilor acestor lucrări să se situeze în intervalul nivelurilor de performanță în care analiza cost-beneficiu calculată pe durata normală de funcționare să fie pozitivă. Lucrările ce se vor executa urmăresc creșterea performanței energetice a acestor imobile astfel încât consumul anual specific de energie pentru încălzire **să scadă sub 100KWh/mp a.u., în condiții de eficiență economică.**

Documentația economică pentru reabilitarea termică a blocurilor mai sus menționate, elaborată în februarie 2019, a fost realizată de către S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.. Actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări s-a făcut din considerente de ordin tehnic.

Obiectivul din **Str. Gherghiței nr. 9, bl. 1**, mai sus menționat, are șarpantă și învelitoare, soluția de reparație pentru învelitoare fiind cuprinsă la faza DALI, dar prin Auditul Energetic și ulterior prin proiectul tehnic s-a propus înlocuirea învelitorii în totalitate pentru asigurarea unei etanșeități corespunzătoare care să ofere protecție termoizolației.

Pentru al doilea obiectiv din **Str. Oteșani nr. 18, bl. T24 A**, la faza D.A.L.I. soluția pentru închiderea balcoanelor a fost aceea de închidere pe toată înălțimea cu parapet din placă tip WEISS, iar prin Auditul Energetic, realizat în paralel cu documentația faza DALI, s-a propus executarea unui parapet din confecție metalică placat cu plăci din fibrobeton tip Placocem și închiderea balcoanelor de la parapet în sus, pentru obținerea performanțelor energetice impuse de legislație.

În acest fel indicatorii tehnico-economici au suferit modificări față de devizele inițiale ale obiectivelor de investiție aprobate prin Hotărârea 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, astfel:

-după revizuirea indicatorilor tehnico-economici, s-a constatat necesitatea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții după cum urmează :

1. Anexa nr. 1 la HCLS2 nr. 159/26.06.2019 cuprinde următoarele valori aprobate pentru **Blocul 1, din Str. Gherghiței nr. 9:**

- Total valoare este de 488,28 mii lei cu TVA din care (C+M) = 433,89 mii lei cu TVA;

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în Anexa nr. 1.1 după cum urmează:

- Total valoare este de 679,09 mii lei cu TVA din care (C+M) = 605,21 mii lei cu TVA;

2. Anexa nr. 1 la HCLS2 nr. 159/26.06.2019 cuprinde următoarele valori aprobate pentru **Blocul T24 A, din Str. Oteșani nr. 18:**

- Total valoare este de 1.312,04 mii lei cu TVA din care (C+M) = 1.166,86 mii lei cu TVA;

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în Anexa nr. 1.1 după cum urmează:

- Total valoare este de 1.907,91 mii lei cu TVA din care (C+M) = 1.701,88 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



Prin urmare, având în vedere cele prezentate, precum și prevederile art. 10 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferentă investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, **propunem spre aprobare în Consiliul Local al Sectorului 2 București Hotărârea de actualizare a indicatorilor tehnico-economici pentru 2 blocuri, aprobați inițial prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr.159/26.06.2019.**

**Director Executiv DACP,**  
Ing. Victorița Bocea



**Șef Serviciu SUDC,**  
Ing. Vasile Grigoriu

