



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor 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. 1081/ 14.03.2025*

HOTĂRÂRE


pentru modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 220/ 27.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 58 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. 448/2023, H.C.L. Sector 2 nr 498/2023, HCL Sector 2 nr. 77/2024, H.C.L. Sector 2 nr. 208/2024 și H.C.L. Sector 2 nr. 8/ 2025

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, pentru modificarea și completarea HCL Sector 2 nr.220/ 27.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 58 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. 448/2023, H.C.L. Sector 2 nr 498/2023, HCL Sector 2 nr. 77/2024 , H.C.L. Sector 2 nr. 208/2024 și H.C.L. Sector 2 nr. 8/ 2025.

Analizând:

- Referatul de aprobare nr.1080/ 14.03.2025, prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

 Raportul de specialitate nr. 44503/14.03.2025, 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. 21/ 17.03.2025 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/ 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr.115/ 20.01.2025;

- 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. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- 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;

- Hotărârea Guvernului României nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice.

- 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. 220/ 27.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 58 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.

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. Se aprobă actualizarea **Anexele 1-3 ale HCL Sector 2 nr. 220/27.08.2020** privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 58 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. 448/2023, H.C.L. Sector 2 nr 498/2023, HCL Sector 2 nr. 77/2024, H.C.L. Sector 2 nr. 208/2024 și H.C.L. Sector 2 nr. 8/ 2025, pentru **11 obiective de investiții**, conform Anexelor 1-3 ce conțin 26 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 220/ 27.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 58 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. 448/2023, H.C.L. Sector 2 nr 498/2023, HCL Sector 2 nr. 77/2024, H.C.L. Sector 2 nr. 208/2024 și H.C.L. Sector 2 nr. 8/ 2025, 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
RAREȘ HOPINCA



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.



Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

| | |
|-----------------------------|----------|
| PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI | |
| CABINET SECRETAR | |
| INTRARE | Nr. 1080 |
| IEȘIRE | |
| Ziua 14 | Luna 03 |
| Anul 2025 | |

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

Prezentul program reprezintă o măsură de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe și se derulează în baza OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și al Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al ministrului administrației și internelor nr. 163/540/23/2009 prin care au fost aprobate Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Analizând Raportul de specialitate nr. 44503 / 14.03.2025 prezentat de Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene pentru inițierea unui proiect de hotărâre pentru *modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 220/27.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 58 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. 448/2023, H.C.L. Sector 2 nr 498/2023 și HCL Sector 2 nr. 77/2024 și H.C.L. Sector 2 nr. 208/2024,*

apreciem oportunitatea promovării proiectului de hotărâre.

Fată de cele mai sus menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre dezbateră și aprobare *proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 220/27.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 58 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. 448/2023, H.C.L. Sector 2 nr 498/2023 și HCL Sector 2 nr. 77/2024 și H.C.L. Sector 2 nr. 208/2024.*

PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ



Direcția Generală Programe de Dezvoltare

Urbană și Fonduri Europene

Nr. ...44503./...14-03.....2025

Aprobat
Primar,
Rares Hopinca.

RAPORT DE SPECIALITATE

Sectorul 2 al Municipiului București a încheiat Contractul subsecvent (2) de servicii nr. 155978/23.10.2019 cu Asocieria S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTION S.R.L. (în calitate de lider de asociere) și SC EURO BUILDING IDEEA SRL (în calitate de asociat) 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 asistență tehnică din partea proiectantului pe toata perioada de derulare a contractului de execuție) pentru un număr de 66 de blocuri” din zonele Mihai Bravu, Calea Moșilor, Basarabia, Chișinău, Pache Protopopescu.

Realizarea lucrărilor de intervenție prevăzute au 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 normată de funcționare este pozitivă. Pentru încălzirea locuințelor, consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire se va situa sub 100 kWh/m² arie utilă, în condiții de eficiență economică.

Prin HCL Sector 2 nr. 220/27.08.2020 au fost aprobați principalii indicatori tehnico-economici pentru obiectivele menționate în Anexele 1, 2 și 3.

Din datele și informațiile în 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 | Ianuarie 2025 | Creștere % |
|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|------------|
| Ciment | 0,5 lei /kg | 0,55 lei/kg | 0,71 lei/kg | 0,8 lei/kg | 60% |
| Otel beton neted | 3,67 lei/kg | 4,39 lei/kg | 5,74 lei /kg | 5,31 lei/kg | 44,46% |

| | | | | | |
|------------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|------------|
| placi OSB | 33,24 lei/buc | 38, 18 lei/ buc | 59,49 lei/buc | 56,58 lei/buc | 70% |
| caramida | 8 lei buc | 8,33 lei buc | 12,21 lei/buc | 11,51 lei/buc | 43% |

(n.r. Bursa Construcțiilor www.construcțiibursa.ro)

Totodată, ținând cont de ultimul indice de cost în construcții publicat de Institutul Național de Statistică, Decembrie 2024 (145,0) raportat la cel de la momentul întocmirii devizelor August 2020 (89,4), data întocmirii devizelor generale, rezultă o creștere de 63%.:

| 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> |
|------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| 2019 | 84,9 | 85,6 | 87,6 | 88,2 | 89,3 | 89,0 |
| 2020 | 88,1 | 88,6 | 87,8 | 87,7 | 87,9 | 89,0 |
| 2021 | 88,9 | 89,4 | 92,6 | 96,7 | 98,4 | 100,7 |
| 2022 | 108,3 | 110,1 | 117,3 | 119,2 | 120,2 | 122,0 |
| 2023 | 122,5 | 122,9 | 126,1 | 126,0 | 126,4 | 127,3 |
| 2024 | 136,5 | 137,4 | 140,3 | 143,8 | 141,9 | 141,9 |

| Iul. <i>July</i> | Aug. <i>Aug.</i> | Sept. <i>Sept.</i> | Oct. <i>Oct.</i> | Nov. <i>Nov.</i> | Dec. <i>Dec.</i> | Years |
|---------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------|
| 89,1 | 88,5 | 87,7 | 88,3 | 90,4 | 89,7 | 2019 |
| 89,0 | 89,4 | 89,7 | 89,4 | 91,8 | 91,8 | 2020 |
| 102,5 | 103,4 | 104,6 | 105,8 | 108,2 | 108,8 | 2021 |
| 124,0 | 119,3 | 119,1 | 120,3 | 121,6 | 121,7 | 2022 |
| 128,2 | 129,1 | 130,9 | 130,0 | 134,6 | 136,4 | 2023 |
| 144,1 | 140,4 | 140,3 | 141,7 | 140,8 | 145,0 | 2024 |

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, creșterea ratei inflației, a incapacităților de plată a taxelor și impozitelor datorate la bugetul general consolidat.

Potrivit prevederilor HG nr 1116/2023 a fost introdus în structura devizului general un capitol care sunt cuprinse cheltuieli destinate acoperirii eventualelor diferențe de costuri determinate de lucrările care pot apărea pe parcursul fazelor de proiectare și asistenței tehnice pe durata de execuție, ca urmare a completării sau optimizării soluțiilor tehnice stabilite la fazele anterioare. Sumele cu această destinație constituie marja de buget și pot fi utilizate până la finalizarea elaborării/definitivării proiectului tehnic de execuție și a detaliilor de execuție. Tot în cadrul devizului general este completat un nou subcapitol în care vor fi cuprinse cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț, având în vedere cadrul normativ în

vigoare privind ajustarea prețurilor contractelor de lucrări și a valorii devizelor generale, reprezentat de OUG nr 47/2022, OUG nr. 64/2022, prevederile art. 222² din Legea 98/2016 cu modificările și completările ulterioare și art. 243¹ din Legea nr 99/2016, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, potrivit art. LXX alin. (1) din OUG nr. 156/2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene:

„(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 165,334 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, modificările legislative privind structura devizului general, precum și faptul că prețurile aferente devizelor generale aprobate sunt la nivelul anului 2020, pentru următoarele obiective de investiții au rezultat următoarele creșteri a valorii de investiție:

| Nr. crt. | Obiectiv | Investiție inițială (mii lei) fără TVA | Investiție actualizată (mii lei) fără TVA | procent majorare investiție | C+M inițial (mii lei) fără TVA | C+M actualizat (mii lei) fără TVA | Procent majorare C+M |
|----------|-------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| 1 | Str. Carei nr. 9, bl. 32 | 2,336.85 | 4,538.93 | 94.23% | 2,076.24 | 3,275.81 | 57.78% |
| 2 | Str. Traian nr. 195, bl. 24, sc. A | 1,531.99 | 3,444.93 | 124.87% | 1,364.23 | 2,493.39 | 82.77% |
| 3 | Bd. Chișinău nr. 12, bl. B22, sc. 1 | 1,915.15 | 3,895.08 | 103.38% | 1,698.81 | 2,808.51 | 65.32% |
| 4 | Str. Făinări nr. 22, bl. 55 | 1,984.32 | 3,902.70 | 96.68% | 1,763.47 | 2,827.11 | 60.32% |
| 5 | Șos. Mihai Bravu nr. 114, bl. D4 | 1,430.72 | 3,328.67 | 132.66% | 1,270.10 | 2,403.80 | 82.96% |
| 6 | Str. Traian nr. 248, bl. 30B, sc. B | 1,533.14 | 3,614.01 | 135.73% | 1,362.03 | 2,612.80 | 91.83% |
| 7 | Str. Traian nr. 248, bl. 30B, sc. A | 1,516.80 | 3,627.21 | 139.14% | 1,345.52 | 2,620.15 | 94.73% |
| 8 | Calea Moșilor nr. 251, bl. 51BIS | 1,797.98 | 3,845.28 | 113.87% | 1,602.04 | 2,784.23 | 73.79% |
| 9 | Str. Aurel Vlaicu nr. 147, bl. 20 | 3,226.52 | 7,275.75 | 125.50% | 2,868.92 | 5,263.52 | 83.47% |
| 10 | Str. Micilor nr. 22, bl. 224 | 2,626.36 | 5,532.10 | 110.64% | 2,333.10 | 3,996.65 | 71.30% |
| 11 | Bd. Basarabia nr. 87, bl. MR3 | 1,459.93 | 3,237.26 | 121.74% | 1,297.10 | 2,338.63 | 80.30% |

Astfel, ținând cont de faptul că proiectantul este direct răspunzător pentru estimările financiare cuprinse în devizele generale, pentru cantitățile care au stat la baza estimărilor, pentru analiza privind situația reală din teren, și de evoluția costurilor, pentru realizarea obiectivelor de

investiții menționate mai sus este necesară actualizarea valorii devizului general, 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 pentru obiectivele menționate mai sus, astfel cum a fost aprobat prin *H.C.L. Sector 2 nr. 220/2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 58 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. 448/2023, H.C.L. Sector 2 nr 498/2023, HCL Sector 2 nr. 77/2024 și H.C.L. Sector 2 nr. 208/2024.*

Director General,
Cosima Cristea



Director Executiv
Victor Sebastian Florescu



Șef Birou
Biroul Documentații Tehnice
Anca Mihaela Simion



Întocmit,
Angela Dumitrescu



SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
Președinte CTE – Administrator Public,
Majr Amza

Nr. AVIZ 27/17-03-2025

Temeiul legal: DPS2 nr. 257 / 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr. 115/ 20.01.2025.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
AVIZEAZA FAVORABIL / NEFAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții: Reabilitare Termică 11 blocuri, Sector 2, Bucuresti.

Faza: Pth

Ordonator de credite beneficiar: PRIMAR S2

Valoarea totală actualizată 11 blocuri: 54.981,39 mii lei cu TVA, din care C+M: 39.738,19 mii lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:

.....
.....

Locțiitor Președinte CTE – Arhitect Șef: Alina Alisa Bratu

Membri

1. Eugen Lozincă
2. Adrian Burlacu
3. Irina Seveciuc
4. Felicia Munteanu
5. Marta Pavel
6. Ala Șerbănoiu
7. Osman Akan
8. Alexandru Buta
9. Elena Pleșcan
10. Raluca Dumitru
11. Ana Lixandru
12. Alexandru Tudor
13. Florica Moroșanu
14. Raluca Tăutu
15. Horia Petran
16. Cristian Olteanu

Secretar CTE
Săndulescu Nicoleta