



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



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

*Proiect transmis și înregistrat la Cabinet
Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 705/ 13.02.2026*

HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru 1 obiectiv de investiții „ Reabilitare termică bl. G2, Str. Maior Coravu Ion nr. 39-43” din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați prin HCL S2 nr. 222/27.08.2020, modificată și completată prin HCL S2 nr. 501/21.12.2023

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

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2, privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru 1 obiectiv de investiții „ Reabilitare termică bl. G2, Str. Maior Coravu Ion nr. 39-43” din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați prin HCL S2 nr. 222/27.08.2020, modificată și completată prin HCL S2 nr. 501/21.12.2023.

Analizând:

- Referatul de aprobare nr.704/ 13.02.2026, prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 23885/ 13.02.2026, prezentat de Direcția Generală Tehnică, Compartimentul Documentații Tehnice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul favorabil nr. 2/ 20.02.2026 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2859/ 02.07.2025 cu modificările și completările ulterioare;

- 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;

ZAT
schimbare
AR GENERAL

- 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. 222/27.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 85 obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creșterea a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.501/21.12.2023 pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 222/27.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 85 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. 450/2023.

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,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. I. Se aprobă actualizarea Anexele 1-3 ale H.C.L. Sector 2 nr. 222/27.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 85 obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creșterea a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, modificată și completată prin H.C.L. nr. 501/21.12.2023, pentru obiectivul de investiții „**Reabilitare termică bl. G2, Str. Maior Coravu Ion nr. 39-43**”, conform Anexelor 1-3 ce conțin 8 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.222/27.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 85 obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creșterea a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, modificată și completată prin H.C.L. nr. 501/21.12.2023, **rămân aplicabile.**


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

mbare
ENERAL

Art. IV. (1) Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial al Sectorului 2 al Municipiului București.

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

INIȚIATOR
PRIMAR
RAREȘ HOPINĂ



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.

CENTRALIZATOR

pentru modificarea și completarea H.C.L Sector 2 nr. 222/27.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 85 obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creșterea a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiul București, modificată și completată prin HCL S2 nr. 501/21.12.2023.

**(REABILITARE TERMICĂ BL. G2, STR. MAIOR CORAVU ION
NR. 39-43” DIN SECTOR 2, BUCUREȘTI)**

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ**

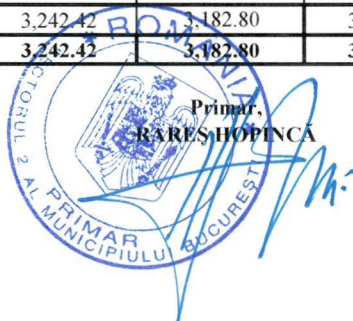


VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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

Nr. Crt.	Adresa bloc de locuințe	Artera	nr. Ap.	Arie utilă (mp)	Indicatori valorici finali				Indicatori fizici			
					Total valoare	Din care, C+M	Total valoare	Din care, C+M	Investiția specifică	Investiția specifică	Economia anuală de energie	Durata de recuperare a investiției
					(mii lei fara TVA)	(mii lei fara TVA)	(mii lei cu TVA)	(mii lei cu TVA)	(mii lei fara TVA)	(mii lei cu TVA)	kwh/an	ani
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Maior Coravu nr. 39-43, bloc G2	Str	37	3,517.07	3,242.42	3,182.80	3,876.23	3,805.04	0.905	1.082	452,195.91	3.36
TOTAL:					3,242.42	3,182.80	3,876.23	3,805.04				

Director General
DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ
Bogdan Alexandru Gârbu



Proiectant
Asocierea SC Concrete & Design Solution SRL
SC Euro Building Idea SRL



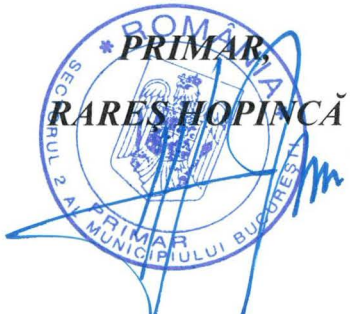
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

pentru modificarea și completarea H.C.L Sector 2 nr. 222/27.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 85 obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creșterea a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiul București, modificată și completată prin HCL S2 nr. 501/21.12.2023.

**(REABILITARE TERMICĂ BL. G2, STR. MAIOR CORAVU ION
NR. 39-43” DIN SECTOR 2, BUCUREȘTI)**

PRIMAR,
RARES HOPINCĂ



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI AI INVESTITIEI

	Adresa bloc locuinte	STR. MAIOR CORAVU ION NR. 39-43, BL. G2, SECTOR 2, BUCURESTI
	Numar apartamente	37
	Aria utila a blocului de locuinte (mp)	3,517.07
Indici valorici	Total valoare (mii lei)	3,242.42
(fara TVA)	din care C+M (mii lei)	3,182.80
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.905
Indici valorici	Total valoare (mii lei)	3,876.23
(cu TVA)	din care C+M (mii lei)	3,805.04
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	1.082
Indicatori fizici	Economia anuala de energie - kWh/an	452,195.91
	Economia anuala de energie - tep/an	38.89
	Durata de recuperare a investitiei - ani	3.36
	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	72.81
	Reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 - kg CO2/an	97120
Sursa de finantare (fara TVA)	Bugetul local, bugetul de stat, fonduri nerambursabile si/sau alte surse legal constituite - 100%(C+M) -mii lei	3,182.80
Sursa de finantare (cu TVA)	Bugetul local, bugetul de stat, fonduri nerambursabile si/sau alte surse legal constituite - 100%(C+M) -mii lei	3,805.04

Proiectant,
ASOCIERIA:
S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
SI S.C. EURO BUILDING IDEA S.R.L.



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa nr. 3 la H.C.L. Sector 2 nr. ___/_____

DEVIZUL GENERAL

pentru modificarea și completarea H.C.L Sector 2 nr. 222/27.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 85 obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creșterea a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiul București, modificată și completată prin HCL S2 nr. 501/21.12.2023.

**(REABILITARE TERMICĂ BL. G2, STR. MAIOR CORAVU ION
NR. 39-43” DIN SECTOR 2, BUCUREȘTI)**

ROMÂNIA
PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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 G2,STR.MAIOR CORAVU ION NR.39-43,SECTOR 2 BUCURESTI"**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor 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	3238.26	645.42	3883.68
	1.3.1 Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala - TVA 19%	1730.58	328.81	2059.39
	1.3.2 Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala - TVA 21%	1507.68	316.61	1824.29
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		3238.26	645.42	3883.68

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

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	5627.31	1069.19	6696.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4079.80	775.16	4854.96
3.5	Proiectare	15193.74	2886.81	18080.55
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	4501.85	855.35	5357.20
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3095.02	588.05	3683.07
	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	7596.87	1443.41	9040.28
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	33723.49	6645.66	40369.15
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	422.05	80.18	502.23
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	211.02	40.09	251.11
	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	211.02	40.09	251.11
	3.8.2. Dirigentie de santier	24301.44	4855.48	29156.92
	3.8.2.1 Dirigentie de santier - TVA 19%	12391.02	2354.29	14745.31
	3.8.2.2 Dirigentie de santier - TVA 21%	11910.42	2501.19	14411.61
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	9000.00	1710.00	10710.00
Total capitol 3		59624.34	11566.82	71191.17

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3141394.07	614340.17	3755734.24
	4.1.1 REABILITARE TERMICA IMOBIL	3141394.07	614340.17	3755734.24
	4.1.1.1 REABILITARE TERMICA IMOBIL - TVA 19%	2267629.02	430849.51	2698478.53
	4.1.1.2 REABILITARE TERMICA IMOBIL - TVA 21%	873765.05	183490.66	1057255.71
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
Total capitol 4		3141394.07	614340.17	3755734.24

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	38168.16	7251.95	45420.11
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	38168.16	7251.95	45420.11
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		38168.16	7251.95	45420.11

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
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	3242424.84	633804.37	3876229.21
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3182800.49	622237.55	3805038.04

Data: 04.02.2026

Director General
BOGDAN ALEXANDRU GÂRBU

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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





ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. fdy
IEȘIRE
Ziua 13	Luna 02 Anul 2023

REFERAT DE APROBARE

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

Prezentul program reprezintă o măsură de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe și se derulează în baza 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, cu modificările și completările ulterioare.

Analizând Raportul de specialitate nr. prezentat de Direcția Investiții Publice precum și Avizul nr. emis de către Comisia Tehnico-Economică a Sectorului 2 al Municipiului București, înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/16.02.2021, cu modificările și completările ulterioare aferente proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru 1 obiectiv de investiții „Reabilitare termică bl. G2, Str. Maior Coravu Ion nr. 39-43” din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București aprobat prin HCLS2 nr. 222/27.08.2020, modificată și completată prin HCLS2 nr. 501/21.12.2023.

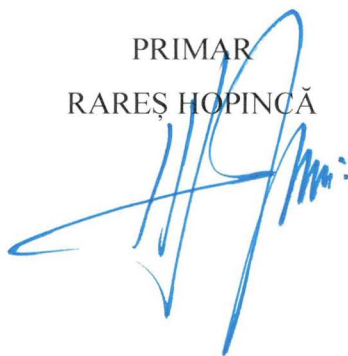
consider oportună promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Față de cele mi sus menționate

PROPUN

Consiliul Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru 1 obiectiv de investiții „ **Reabilitare termică bl. G2, Str. Maior Coravu Ion nr. 39-43**” din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București aprobat prin HCLS2 nr. 222/27.08.2020, modificată și completată prin HCLS2 nr. 501/21.12.2023.

PRIMAR
RAREȘ HOPINCĂ

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, positioned below the printed name of the Mayor.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Direcția Generală Tehnică
Direcția Investiții Publice
Compartimentul Documentații Tehnice

Nr. 23885 / 13.02 / 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru 1 obiectiv de investiții „Reabilitare termică bl. G2, Str. Maior Coravu Ion nr. 39-43” aprobat inițial prin HCLS2 nr. 222/27.08.2020, modificată și completată prin HCLS2 nr. 501/21.12.2023.

Sectorul 2 al Municipiului București are în derulare Programul de creșterea a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiul București, conform *O.U.G .nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare*.

În conformitate cu prevederile *art. 19 lit. a) din OUG nr. 18/2009* s-au aprobat indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe pentru obiectivul de investiții: „*Reabilitare termică a blocului G2, Str. Maior Coravu nr. 39-43*” prin HCLS2 nr. 222/27.08.2020, modificată și completată prin HCLS2 nr. 501/21.12.2023.

Ca urmare a procedurilor de achiziție publică, Sectorul 2 al Municipiului București a încheiat contractul de execuție de lucrări nr. 14669/04.02.2025 având ca obiect: : „*Executarea lucrărilor de reabilitare termică pentru un număr de 12 blocuri de locuințe din sectorul 2 al Municipiului București*” - LOT 5 „*Str. Cernăuți nr.5, Bl. B28, Sc. B, Str. Tunari nr. 64, Bl. 24 C, Sc. A, Str. G. Puccini nr.19, Bl. 41, sc .A,B,C,D, Șos. Ștefan cel Mare nr.58, Bl. 39, Sc.1, Șos. Mihai Bravu nr.12, Bl. P21- P21A, Calea Moșilor nr.268-270, Bl. 14, Sc.2, Str. Dinu Vintilă nr.5, Bl. 4 Dinu Vintilă, Bd. Chișinău nr.25, Bl. A8, Str. Maior Coravu Ion nr.39-43, Bl. G2, Șos. Pantelimon nr.219, Bl. 201 B, Șos. Pantelimon nr.217, Bl. 201 C, Bd. Ferdinand I nr.103A, Bl. P33*”, cu Asocierea: SC AF Consulting SRL – lider de asociere, SC Romco System SRL, SC Palex Construcții Instalații SRL, SC General Management Construction Group SRL , SC Sicor SRL, SC Trilenium SRL și contractul de servicii de supervizare și dirigenție de șantier nr. 168922/24.10.2024 cu Proiectech Construct SRL.

Astfel, cu privire la obiectivul de investiții „*Reabilitare termică a blocului G2, Str. Maior Coravu nr. 39-43*” cuprins în contractul de execuție lucrări menționat mai sus, s-au constat diferențe de cantități între cele măsurate în teren și cele prevăzute în documentația tehnică , fiind necesară reglementarea unor cantități de lucrări suplimentare conform Notei de constatare nr. 6/2025 întocmită de constructorul executant (S.C. Palex Construcții Instalații SRL) și dirigențele de șantier ,

Categoriile de lucrări la care s-au constat diferențe de cantități sunt: : izolare termică fațadă - parte opacă, izolarea termică a pereților exteriori, izolare termica fațadă -parte vitrată- înlocuire tâmplărie exterioară termoizolantă, lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire, lucrări de reabilitare termică a sistemului de furnizare a apei calde de consum, repararea elementelor de construcție fațadă,

reparații acoperiș, restaurare denticuli sub cornisă (procurare și montare profile ornamentale), demontare instalații montate pe fațadă ,refacerea finisajelor interioare în zona de intervenție, lucrări pentru izolare termică zone acces și camera de gunoi.

Aceste diferențe au fost confirmate și justificate de proiectanțul lucrărilor prin Memoriul justificativ și Dispozițiile de șantier nr. 1/2025 și nr. 5/2025(semnate și ștampilate) emise de proiectantul SC Euro Building Ideea SRL, înregistrate la Primăria Sectorului 2 cu nr. 103197/2025.

Potrivit documentelor anexate , după aplicarea valorilor aferente NCS-urilor (Note de comanda suplimentara) și NR-urilor (Note de renunțare) , a cotei de TVA care s-a modificat de la 19% la 21% începând cu data de 01.08.2025 conform art. 29 din Legea nr. 141/25.07.2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare , valoarea obiectivului se modifică devenind după cum urmează:

Valoare inițială contract (lei fără TVA)	Valoare cantități suplimentare NCS tip 1 cf. Disp. de șantier CDSC1/ 15.12.2023 (lei fără TVA)	Valoare cantități suplimentare NCS TIP 2 cf. Disp. de șantier CDSC1/ 15.12.2023 (lei fără TVA)	Valoare cantități la care se renunță cf. Disp. de șantier CDSC1/ (lei fără TVA)	Valoare finală obiectiv (lei fără TVA)	Valoare finală obiectiv (lei cu 19%, 21% TVA)
2.467.702,29	418.264,79	457.007,94	160.174,53	3.182.800,49	3.805.038,04

Ținând cont de reglările de cantități de lucrări, valoarea obiectivului de investiții „*Reabilitare termică a blocului G2, Str. Maior Coravu nr. 39-43*” se majorează cu **28%**.

Având în vedere că valoarea finală a obiectivului de 3.182.800,49 lei fără TVA (3.805.038,04 lei cu TVA) nu se încadrează în valoarea devizului general actualizat în anul 2023 de 3.066.898,14 lei fără TVA (3.649.608,79 lei cu TVA) , este necesară actualizarea devizului general conform situației actuale.

Față de acestea, prin adresa nr. 7308/20.01.2026, s-a solicitat proiectantului S.C. Euro Building Ideea SRL revizuirea devizului general pentru obiectivul de investiții menționat mai sus, astfel:

Nr. Crt.	Deviz General	HCLS2 nr. 501/2023	HCLS2 actualizat 2026	Diferenta
1	Total General INV (lei fără TVA)	3.458.448,68	3.242.424,84	- 216.023,84
2	Total General INV (lei cu TVA)	4.115.553,91	3.876.229,21	- 239.324,70
3	C+M (lei fără TVA)	3.066.898,14	3.182.800,49	+ 115.902,35
4	C+M (lei cu TVA)	3.649.608,79	3.805.038,04	+155.429,25

Actualizarea devizului general s-a realizat în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului – cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiectivele de investiții și lucrări de investiții și a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare cele de mai sus, precum și prevederile *HG nr. 1116/2023 din 16.11.2023*, pentru modificarea și completarea *HG nr. 907/2016* privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, *art.10, alin.5''(5^1)) din :,, În limita indicatorilor tehnico-economici prevăzuți în documentațiile tehnico-economice aprobate potrivit dispozițiilor art.7 alin.7) și art.9 alin.(4), diferențele de sume rezultate la capitolele/subcapitolele din devizul general întocmit la faza studiu de fezabilitate sau documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și capitolele/subcapitolele din devizul general rezultat în urma finalizării procedurilor de achiziții se pot utiliza pentru majorarea sumelor prevăzute la orice capitol/subcapitol din devizul general, cu respectarea prevederilor din legislația în domeniul achizițiilor publice''*

și

potrivit art.10,alin. 4 din *HG nr. 907/2016*, cu modificările și completările ulterioare: ... *“Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar, dar în mod obligatoriu în următoarele situații: c) după finalizarea procedurilor de achiziție publică, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții”.*

Fată de cele prezentate, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru **1 obiectiv de investiții „ Reabilitare termică bl. G2, Str. Maior Coravu Ion nr. 39-43”**, astfel cum a fost aprobat inițial prin *Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 222/27.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 85 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București*, modificată și completată prin *Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 501/21.12.2023*.

Director General,
Bogdan Alexandru Gârbu



Director Executiv,
Victor Sebastian Florescu



Întocmit,
Angela Dumitrescu



SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
Președinte CTE – Administrator Public,
Mair Amza



Nr. _____ AVIZ
2/20.02.2016

Temeiul legal: DPS2 nr. 3740/01.10.2025

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
AVIZEAZA FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~

Denumirea obiectivului de investiții: Reabilitare termică bl. G2, Str. Major Coravu Ion nr. 39-43, Sector 2, București.

Faza: PROIECT TEHNIC

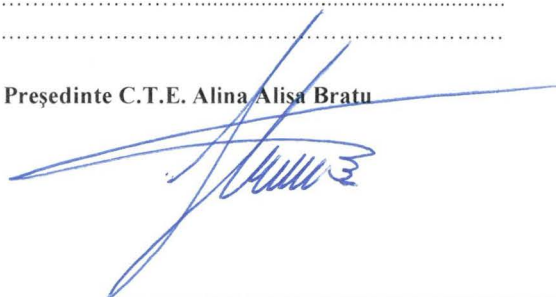
Ordonator de credite beneficiar: PRIMAR S2

Valoarea totală actualizată a investiției: 3.876,23 mii lei cu TVA, din care C+M: 3.805,04 mii lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:

.....
.....

Locțiitor Președinte C.T.E. Alina Alisa Bratu



Membri:

1. Irina Sevcuic
2. Felicia Munteanu
3. Ala Șerbănoiu
4. Bogdan Gârbu
5. Alexandru Buta
6. Elena Pleșcan
7. Raluca Dumitru
8. Ana Lixandru
9. Victor Florescu
10. Alexandru Mazilu
11. Cristian Olteanu



Invitați:

1. Eugen Lozincă
2. Adrian Burlacu
3. Raluca Tăutu
4. Horia Petran

5. PROBOVEANU CRISTIAN

.....
.....

Secretar CTE
Săndulescu Nicoleta

