



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

H O T Ă R Ă R E

privind actualizarea indicatorilor tehnico- economici aferenți imobilului situat în strada Cozla nr. 2A, bl. F3 aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 570/14.11.2023

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de 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
întrunit în ședință ordinară, azi 14.03.2024

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 76613/CP/07.03.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 71979/04.03.2024 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS 3 nr. 570/14.11.2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, a indicatorilor tehnico-economici, a devizului general și a categoriilor de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru imobilul situat în strada Cozla, nr. 2A, bl. F3 pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință;
- Adresa nr. 72236/04.03.2024 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (1) și art. 166 alin. (4), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții situat în strada Cozla, nr. 2A, bl. F3 aprobați prin Anexa la HCLS 3 nr. 570/14.11.2023 se actualizează și se înlocuiesc cu **Anexa**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă finanțarea investiției de la bugetul local în cuantum de 410.811,32 lei cu TVA, conform indicatorilor tehnico-economici și devizului actualizat.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VOINEA INOCENȚIU – IOAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

**NR. 100
DIN 14.03.2024**

Beneficiar	PRIMARIA SECTORULUI 3
Denumire	PROIECTAREA SI EXECUTIA LUCRARILOR DE INTERVENTII INTEGRATE (CONSOLIDARE SI CRESTEREA PERFORMANTEI ENERGETICE) PENTRU CLADIRILE MULTIETAJATE CU DESTINATIA PRINCIPALA DE LOCUINTA
Adresa	Strada Cozla, nr. 2A, bloc F3

INDICATORI TEHNICO -ECONOMICI

privind

PROIECTAREA SI EXECUTIA LUCRARILOR DE INTERVENTII INTEGRATE (CONSOLIDARE SI CRESTEREA PERFORMANTEI ENERGETICE) PENTRU CLADIRILE MULTIETAJATE CU DESTINATIA PRINCIPALA DE LOCUINTA

Imobil

BLOC F3, STRADA COZLA, NR. 2A

Descrierea investitiei:

Lucrari de interventie structurala, respectiv pentru consolidare seismica:

- consolidarea prin camasuire cu beton armat cu plase legate, a peretilor exteriori, pe fata exterioara, pe intreaga inaltime a cladirii, inclusiv peretii din infrastructura
- interventii prin lucrari de reparatie structurala: camasuielei cu polimeri armati cu fibre (FRP) a buiandrugilor de intrare in apartament, pe fata din casa scarii
- Interventii asupra fundatiilor: dezvoltarea fundațiilor de suprafață existente
- interventii prin lucrari de reparatie structurala: injectarea fisurilor/crăpăturilor, injectare cu amestecuri pe bază de ciment sau rășini epoxidice, in peretii si plansele din beton armat
- refacere parapeti balcoane

Lucrari pentru cresterea eficientei energetice:

- Reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin: înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- izolarea termică a fațadei - parte opacă (inclusiv termo-hidroizolarea terasei)/ termoizolarea planșeului peste ultimul nivel, cu sisteme termoizolante în cazul existenței șarpantei; reabilitarea șarpantei, precum și repararea șarpantei în cazul podurilor neîncălzite;
- închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor;
- izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea clădirii sunt prevăzute spații destinate activităților la parter;
- izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite.

- Lucrari de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum: reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru



incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.

- Reabilitarea/modernizarea instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna, prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate, înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED si instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/ prezență, acolo unde acestea se impun, pentru economie de energie; corpurile noi de iluminat se vor instala pe aceleasi pozitii.
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.

Alte tipuri de lucrari:

- lucrări de desfacere și refacere a instalațiilor, echipamentelor, finisajelor, precum și alte lucrări strict necesare din zona de intervenție aferentă lucrărilor de consolidare seismică;
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- repararea/construirea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- Refacere finisaje si instalatii in zonele de interventie la interior.
- Lucrari de inlocuire a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin inlocuirea mecanismelor de actionare electrica a ascensoarelor de persoane, precum si lucrari de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tractiune, cutiilor de comanda, troliilor, dupa caz.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

1.VALOARE INVESTITII		Val. Tot. LEI cu TVA
		21.505.517,18
din care:		
CONSTRUCTII MONTAJ		18.653.518,18
2. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI	LUNI	12
3. CAPACITATI	Regim de inaltime	S+P+10E+Eteh
	Aria construita	276,25 mp
	Aria desfasurata	3.264,44 mp



4. FINANTAREA INVESTITIEI	valoarea investitiei	lei cu TVA
		21.505.517,18
din care,		
1. Bugetul de Stat	cu TVA	21.094.705,86
2. Bugetul Local al Primariei Sector 3	cu TVA	410.811,32

Presedinte de sedinta



DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII

**Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram**

**Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Șef proiect ,
arh. FLOREA Andrei**



CONTRASEMNAT PENTRU
EGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitie: "Proiectarea si executia lucrarilor de interventii integrate (consolidare si cresterea performantei energetice) pentru cladirile multietajate cu destinatia principala de locuinta"
BLOC F3, STR.COZLA NR.2A, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv TVA)		
		Valoare (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	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	25000.00	4750.00	29750.00
TOTAL CAPITOL 2		25000.00	4750.00	29750.00

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	11001.16	2090.22	13091.38
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	9760.68	1854.53	11615.21
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2187.17	415.56	2602.74
3.5	Proiectare	60457.43	11486.91	71944.34
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	23569.26	4478.16	28047.42
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5941.28	1128.84	7070.12
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	30946.89	5879.91	36826.80
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	157953.40	30011.15	187964.55
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1142.55	217.09	1359.64
3.8.2	Dirigentie de santier	156810.85	29794.06	186604.91
TOTAL CAPITOL 3		242359.85	46048.37	288408.22

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	15342868.00	2915144.92	18258012.92
4.1.1	Constructii si instalatii	15342868.00	2915144.92	18258012.92
	Lucrari de consolidare seismica si cresterea eficientei energetice a cladirii multietajate cu destinatia principala locuinte	15342868.00	2915144.92	18258012.92
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrarilor de interventie pentru imbunatatirea terenului de fundare, daca este cazul	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	338217.00	64261.23	402478.23
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		15681085.00	2979406.15	18660491.15

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	384071.70	72973.62	457045.32
5.1.1	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	307357.36	58397.90	365755.26
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	76714.34	14575.72	91290.06
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	172427.49	0.00	172427.49
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	78376.13	0.00	78376.13
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	15675.23	0.00	15675.23
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	78376.13	0.00	78376.13
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1592449.58	302565.42	1895015.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	2000.00	380.00	2380.00
TOTAL CAPITOL 5		2150948.77	375919.04	2526867.81



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

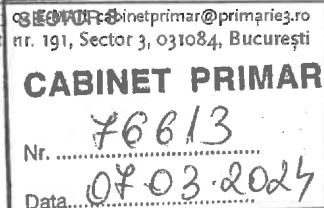
TOTAL GENERAL	18099393.62	3406123.56	21505517.18
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	15675225.36	2978292.82	18653518.18

TOTAL GENERAL (cuTVA) din care:	21505517.18
buget de stat	21094705.86
buget local	410811.32

Cost unitar aferent investitiei	6587.81	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	3264.44	mp

Beneficiar:

Proiectant:
SC EURO BUILDING IDEA SRL



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico- economici afereți imobilului situat în strada Cozla, nr. 2A, bl. F3, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 570/14.11.2023

Prin HCL S3 nr. 570/14.11.2023 a fost aprobată documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici, devizul general și categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru imobilul situat în strada Cozla, nr. 2A, bl. F3 pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru cladirea multietajată cu destinația principală de locuință cu valoarea investiție 21.333.089,69 lei inclusiv TVA, din care C+M în valoare de 18.653.518,18 lei inclusiv TVA și valoarea investiției de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3 este de 238.383,837 lei inclusiv TVA.

Având în vedere solicitarea de clarificare, transmisă de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin care se solicită întocmirea Devizului General conform Hotărârii nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, se impune actualizarea devizului general prin includerea cotelor aferente Inspectoratului de stat în construcții (ISC) și Casei Sociale a Constructorilor (CSC), după cum urmează:

Valoarea investiției: 21.505.517,18 lei inclusiv TVA, din care:

- Construcții montaj: 18.653.518,18 lei inclusiv TVA.
- Valoare investitie de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3: 410.811,32 lei inclusiv TVA.

Luând în considerare cele prezentate, precum și raportul de specialitate nr. 71979/04.03.2024 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





NR 70949/04.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare pentru actualizarea anexei la HCLS3 nr. 570/14.11.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți imobilului situat în Strada Cozla nr. 2A, bl. F3

Prin HCL S3 nr. 570/14.11.2023 a fost aprobată documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici, devizul general și categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru imobilul situat în strada Cozla, nr. 2A, bl. F3 pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință cu valoarea investiției 21.333.089,69 lei inclusiv TVA, din care C+M în valoare de 18.653.518,18 lei inclusiv TVA și valoarea investiției de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3 este de 238.383,837 lei inclusiv TVA.

Având în vedere solicitarea de clarificare, transmisă de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, și adresa proiectantului nr. 200/01.03.2024, se impune actualizarea devizului general prin includerea cotelor aferente Inspectoratului de stat în construcții (ISC) și Casei Sociale a Constructorilor (CSC).

Astfel, se actualizează valoarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General după cum urmează:

Valoarea investiției: 21.505.517,18 lei inclusiv TVA;

din care:

- Construcții montaj: 18.653.518,18 lei inclusiv TVA.
- Valoare investiție de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3: 410.811,32 lei inclusiv TVA

Conform prevederilor alin. 1, art. 10 din H.G nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare: „ (...) Devizul general este partea componentă a studiului de fezabilitate sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, prin care se stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării unui obiectiv de investiții,, iar conform prevederilor alin. 4: „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 (...) „

Având în vedere cele prezentate mai sus și ținând cont de prevederile:

- art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale,
- art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

am inițiat și supunem spre analiză și aprobare în ședința Consiliului Local al Sectorului 3 prezentul proiect de hotărâre privind actualizarea anexei la HCLS3 nr. 570/14.11.2023.

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE

CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII

ȘEF SERVICIU,

MONICA FLORENTINA AVRAM

Întocmit,
Laura Popescu

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți imobilului situat în strada Cozla nr. 2A, bl. F3 aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 570/14.11.2023

Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, întrunită în ședința din data de 12.03.2024, în sistem de videoconferință, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....

Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, la care se anexează modalitatea de vot a membrilor prezenți rezultată din sistemul electronic de vot al videoconferinței.

PREȘEDINTE,
Negoită Anda-Ioana
Prezent – Pentru

SECRETAR,
Păunică Adriana
Prezent – Pentru (vot exprimat pe whatsapp)

NEGOITA ANDA-IOANA Semnat digital de NEGOITA ANDA-IOANA
Data: 2024.03.13 20:08:55 +02'00'

PAUNICA ADRIANA Semnat digital de PAUNICA
ADRIANA
Data: 2024.03.13 19:08:19 +02'00'

MEMBRI

Văcaru Mihaela - Carmen	Prezent - abținere
Costea Antoaneta - Nina	Prezent - abținere
Judele Ștefan - Lucian	Absent
Maxim Ion	Prezent - pentru
Junghină Pavel	Prezent - pentru
Weinerich Andreea - Helena	Prezent - abținere (vot exprimat pe whatsapp)
Voinea Inocențiu - Ioan	Prezent - pentru (vot exprimat pe whatsapp)
Belu Sima Elena - Daniela	Prezent - pentru
Enăchescu Marian - Daniel	Prezent - abținere (vot exprimat pe whatsapp)