



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**

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

**HOTĂRÂRE**

**privind actualizarea indicatorilor tehnico- economici aferenți imobilului situat  
în Str. Gheorghe Petrașcu nr. 16, bloc B10, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 572/14.11.2023**

**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.76611/CP/07.03.2024 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 72043/04.03.2024 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS 3 nr. 572/14.11.2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, a indicatorilor tehnico-economi, a devizului general și a categoriilor de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru imobilul situat în Str. Gheorghe Petrașcu nr. 16, bl. B10, pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru cladirea multietajată cu destinația principală de locuință;
- Adresa nr. 72236/04.03.2024 a Direcției Investiții și Achiziții;

**În conformitate cu prevederile:**

- HG 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 Str. Gheorghe Petrașcu nr. 16, bl. B10 aprobați prin Anexa la HCLS 3 nr. 572/14.11.2023, 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 1.291.962,19 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. 102  
DIN 14.03.2024**

Beneficiar PRIMARIA SECTORULUI 3

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

Adresa Strada Gheorghe Petrascu, nr. 16, bloc B10

## INDICATORI TEHNICO -ECONOMICI

privind

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

**Imobil**

**BLOC B10, STRADA GHEORGHE PETRASCU, NR. 16**

### Descrierea investitiei:

Lucrari de interventie structurala, respectiv pentru consolidare seismica:

- lucrari de consolidare a elementelor structurale prin camasuirea zidariei prin placare cu mortar armat cu plase legate, pe ambele fete, a peretilor structurali interiori, pe o fata si partial pe ambele fete
- consolidarea locala a plinurilor orizontale de zidarie de peste goluri prin montarea de buiandrugii prefabricati
- Interventii asupra fundatiilor: dezvoltarea fundatiilor de suprafata existente
- interventii prin lucrari de reparatie structurala: refacere mortar din rosturi, injectare cu amestecuri pe baza de ciment, tencuiala armata locala

Lucrari pentru cresterea eficientei energetice:

- Reabilitare termica a elementelor de envelopa a cladirii:
  - izolarea termica 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 parapeților;
  - 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 envelopa 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 subso/ 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.

#### PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

<b>1.VALOARE INVESTITII</b>	<b>din care:</b>	<b>Val. Tot. LEI cu TVA</b>
		<b>68.164.115,86</b>
<b>CONSTRUCTII MONTAJ</b>		<b>58.838.837,26</b>
<b>2. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI</b>	<b>LUNI</b>	<b>12</b>
<b>3. CAPACITATI</b>	Regim de inaltime	Sp+P+4E
	Aria construita	1.988,36 mp
	Aria desfasurata	10.308,49 mp



<b>4. FINANTAREA INVESTITIEI</b>	<b>valoarea investitiei</b>	<b>lei cu TVA</b>
		<b>68.164.115,86</b>
<b>din care,</b>		
<b>1. Bugetul de Stat</b>	<b>cu TVA</b>	<b>66.872.153,67</b>
<b>2. Bugetul Local al Primariei Sector 3</b>	<b>cu TVA</b>	<b>1.291.962,19</b>

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  
LEGANITATE  
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 B10, STR.GHEORGHE PETRASCU NR.16, 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
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### CAPITOLUL 2

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	25000.00	4750.00	29750.00
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>25000.00</b>	<b>4750.00</b>	<b>29750.00</b>

### CAPITOLUL 3

#### Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	34739.61	6600.53	41340.14
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	30822.39	5856.25	36678.64
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6906.69	1312.27	8218.96
3.5	Proiectare	190913.23	36273.52	227186.75
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	74427.30	14141.19	88568.49
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	18761.45	3564.68	22326.13
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	97724.49	18567.65	116292.14
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	501313.02	95249.47	596562.49
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	3607.97	685.51	4293.48
3.8.2	Dirigentie de santier	497705.05	94563.96	592269.01
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>765694.94</b>	<b>145482.04</b>	<b>911176.98</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	48449903.00	9205481.57	57655384.57
4.1.1	Constructii si instalatii	48449903.00	9205481.57	57655384.57
	Lucrari de consolidare seismica si cresterea eficientei energetice a cladirii multietajate cu destinatia principala locuinte	48449903.00	9205481.57	57655384.57
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	1320601.90	250914.36	1571516.26
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>49770504.90</b>	<b>9456395.93</b>	<b>59226900.83</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	1211747.58	230232.04	1441979.62
5.1.1	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	969498.06	184204.63	1153702.69
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	242249.52	46027.41	288276.93
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	543888.42	0.00	543888.42
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	247222.01	0.00	247222.01
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	49444.40	0.00	49444.40
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	247222.01	0.00	247222.01
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatii de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	5048773.12	959266.89	6008040.01
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	2000.00	380.00	2380.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>6806409.12</b>	<b>1189878.93</b>	<b>7996288.05</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>57367608.96</b>	<b>10796506.90</b>	<b>68164115.86</b>
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	49444401.06	9394436.20	58838837.26

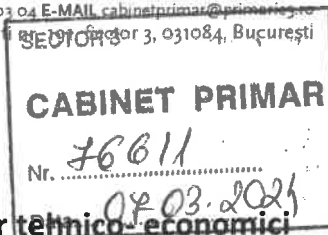
<b>TOTAL GENERAL (cuTVA) din care:</b>	<b>68164115.86</b>
buget de stat(cu TVA)	66872153.67
buget local(cu TVA)	1291962.19

Cost unitar aferent investitiei	6612.42	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	10308.49	mp

Beneficiar:

Proiectant:  
SC EURO BUILDING IDEEA SRL





**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici**  
**afereți imobilului situat în Str. Gheorghe Petrascu nr. 16, bloc B10,**  
**aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 572/14.11.2023**

Prin HCL S3 nr. 572/14.11.2023 a fost aprobată aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici, devizul general și categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru imobilul situat în Str. Gheorghe Petrașcu nr. 16, bl. B10, pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru cladirea multietajată cu destinația principală de locuință cu valoarea investiție 67.620.227,44 lei inclusiv TVA, din care C+M în valoare de 58.838.837,26 lei inclusiv TVA și valoarea investiției de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3 este de 748.073,77 lei inclusiv TVA.

Având în vedere solicitarea de clarificare, transmisă de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru blocul mai sus menționat, 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: 68.164.115,86 lei inclusiv TVA, din care:

- Construcții montaj : 58.838.837,26 lei inclusiv TVA,
- Valoare investiție de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3 : 1.291.962,19 lei inclusiv TVA.

Luând în considerare cele prezentate, precum și raportul de specialitate nr. 72043/04.03.2024 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 42043/04.03.2024

## RAPORT DE SPECIALITATE

### **la proiectul de hotarare pentru actualizarea anexei la HCLS3 nr. 572/14.11.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți imobilului situat în str. Gheorghe Petrașcu, nr. 16, bloc B10**

Prin HCL S3 nr. 572/14.11.2023 a fost aprobată aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici, devizul general și categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru imobilul situat în Str. Gheorghe Petrașcu nr. 16, bl. B10, pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru cladirea multietajată cu destinația principală de locuință cu valoarea investiție 67.620.227,44 lei inclusiv TVA, din care C+M în valoare de 58.838.837,26 lei inclusiv TVA și valoarea investiției de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3 este de 748.073,77 lei inclusiv TVA.

Având în vedere solicitarea de clarificare, transmisă de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru blocul mai sus menționat și adresa proiectantului nr. 183/28.02.2024, 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: 68.164.115,86 lei inclusiv TVA;

din care:

- Construcții montaj : 58.838.837,26 lei inclusiv TVA.
- Valoare investiție de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3 : 1.291.962,19 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 pentru actualizarea anexei la HCLS3 nr. 572/14.11.2023

### 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 Gheorghe Petrascu nr. 16, bloc B10, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 572/14.11.2023**

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*

NEGOITA ANDA-IOANA Semnat digital de NEGOITA ANDA-IOANA  
Data: 2024.03.13 20:09:43 +02'00'

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

PAUNICA ADRIANA Semnat digital de PAUNICA ADRIANA  
Data: 2024.03.13 19:10:26 +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)