

HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea 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 obiectivul de investiție: *"Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Aleea Solidarității nr.5, bl.M19, Sector 3, București"*, aprobată prin HCLS nr. 395/17.10.2024

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,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 136763 /CP/ 15.04.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 136289/15.04.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr. 395/17.10.2024 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 obiectivul de investiție: *„Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Aleea Solidarității nr. 5, bl. M19, Sector 3, București”*;
- Adresa nr. 136294/15.04.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 7 alin. (1) lit. a) - h) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, aprobate prin Ordinul nr. 2853/2022, cu modificările ulterioare;
- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 338/2023 privind aprobarea Listelor – sinteză ale obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință și pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale din cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 59 și art. 60 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată², cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (2), lit. k) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, a indicatorilor tehnico-economici, a devizului general și a categoriilor de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru obiectivul de investiție: *"Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Aleea Solidarității nr.5, bl.M19, Sector 3, București"*, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 395/17.10.2025 se modifică și se completează, după cum urmează:

1. Articolul 1 se modifică și se completează și va avea următorul cuprins:

„Art. 1. – Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Aleea Solidarității nr.5, bl.M19, Sector 3, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință,,

2. După articolul 1 se introduc 3 noi articole, art. 2, art. 3, art. 4 și vor avea următorul cuprins:

„Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Aleea Solidarității nr.5, bl.M19, Sector 3, București”, conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții „Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Aleea Solidarității nr.5, bl.M19, Sector 3, București”, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Sectorului 3 a sumei de 4.702.995.28 lei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art. 10 din Normele Metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin OMDLPA nr. 2853/2022.”

3. Articolul 2 devine art. 5 și rămâne neschimbat.

Art. II. Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN



INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții
Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate
(consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația
principală de locuință -
Aleea Solidarității, nr.5, bloc M19, Sector 3, Bucuresti

Valoare totală: **16.987.434,99** lei (fără TVA);

- din care: C+M: **10.445.975,33** lei (fără TVA);

Valoare totală : **20.192.223,18** lei (cu TVA);

- din care: C+M : **12.430.710,64** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **S+P+4E**

Număr de apartamente: **40**

Tip clădire: **bloc de locuinte**

Suprafața construită a construcției : **650,30 mp**

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție : **3.763,90 mp;**

Suprafața construcției după intervenție : **3.879,61 mp;**

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): **172,99**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m2 an): **167,74**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2 an): **7,98**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an): **36,59**

Numărul de persoane (ocupanți): **95**

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **12 luni**

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat - **15.489.227,90** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local – **4.702.995,28** lei (cu TVA);

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

Monica Avram

Proiectant

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

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



INDICATORI DE PERFORMANTA ENERGETICA

pentru

Bloc M19 din Aleea Solidaritatii nr. 5, sector 3, Bucuresti

(extras din Raportul de audit energetic /iunie 2024)

Indicator de realizare (de output) aferent cladirii	Valoarea la inceputul implementarii proiectului	Valoarea la finalul implementarii proiectului (de output)	Scaderea consumului	Scaderea procentuala
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	258.25	85.26	172.99	66.98%
Consumul de energie primara totala (kWh/an.mp)	330.15	162.41	167.74	50.81%
Consumul de energie primara utilizand surse conventionale (kWh/an.mp)	324.69	154.43	170.25	52.44%
Consumul de energie primara utilizand surse regenerabile (kWh/an.mp)	5.47	7.98	-	-
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	69.55	32.96	36.59	52.61%
Numărul maxim real de persoane din clădire/zonă (pers.)	95			

Intocmit,
Auditor Energetic grad I, CI
Ing. Catalin Stefan
certificat de atestare DA 01958



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință -
ALEEA SOLIDARITĂȚII NR.5, BLOC M19, SECTOR 3, BUCUREȘTI"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ^2) (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	TOTAL CAPITOL 2	25,000.00	4,750.00	29,750.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	9,513.63	1,807.59	11,321.22
3.1.1.	Studii de teren	9,513.63	1,807.59	11,321.22
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.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3.	Expertizare tehnică	61,838.62	11,749.34	73,587.96
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	10,084.18	1,915.99	12,000.17
3.5.	Proiectare	456,749.55	86,782.41	543,531.96
3.5.1.	Temă 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/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	180,901.74	34,371.33	215,273.07
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	140,992.05	26,788.49	167,780.54
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	134,855.76	25,622.59	160,478.35
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	138,294.32	26,275.92	164,570.24
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	15,031.81	2,856.04	17,887.85

3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	7,515.91	1,428.02	8,943.93
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	7,515.90	1,428.02	8,943.92
3.8.2.	Dirigenție de șantier	104,459.75	19,847.35	124,307.10
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 cu modificările și completările ulterioare	18,802.76	3,572.52	22,375.28
TOTAL CAPITOL 3		692,480.30	131,571.26	824,051.56
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	10,353,827.33	1,967,227.19	12,321,054.52
4.1.1	Construcții și instalații	10,353,827.33	1,967,227.19	12,321,054.52
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0.00	0.00	0.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	112,890.00	21,449.10	134,339.10
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		10,466,717.33	1,988,676.29	12,455,393.62
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	85,277.96	16,202.81	101,480.77
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	67,148.00	12,758.12	79,906.12
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	18,129.96	3,444.69	21,574.65
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	120,128.73		120,128.73
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00		0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	52,229.88		52,229.88
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	10,445.98		10,445.98
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	52,229.88		52,229.88
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5,222.99		5,222.99
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2,217,352.24	421,296.93	2,638,649.17
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8,100.00	1,539.00	9,639.00
TOTAL CAPITOL 5		2,430,858.93	439,038.74	2,869,897.67
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				

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)	2,810,315.36	533,959.92	3,344,275.28
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	562,063.07	106,791.98	668,855.05
	TOTAL CAPITOL 7	3,372,378.43	640,751.90	4,013,130.33
	TOTAL GENERAL	16,987,434.99	3,204,788.19	20,192,223.18
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10,445,975.33	1,984,735.31	12,430,710.64

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	20,192,223.18
buget de stat	15,489,227.90
buget local	4,702,995.28

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	2,775.31	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	3,763.90	mp

Beneficiar:

Proiectant:
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

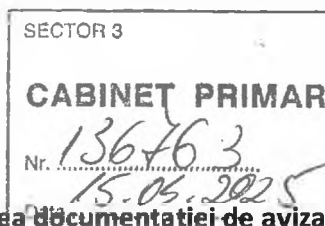
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind modificarea și completarea 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 obiectivul de investiție:

"Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Aleea Solidarității nr.5, bl.M19, Sector 3, București", aprobată prin HCLS nr. 395/17.10.2024

Prin Hotărârea nr. 395 din 17.10.2024, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici, devizul general și categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru obiectivul de investiție: „Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Aleea Solidarității nr. 5, bl. M19, Sector 3, București”.

Urmare depunerii documentației pentru aprobarea finanțării obiectivului de investiție mai sus amintit, în subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință din cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, ținând seama de solicitarea de clarificări ID: 270 - Grilă de verificare a conformității documentelor prevăzute la art. 7 alin (1) lit. a)-h) din Normele metodologice aprobate prin PMDLPA nr.2853/2022 primită în procesul de verificare și evaluare a cererii de finanțare pentru obiectivul de investiție „Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Aleea Solidarității nr. 5, bl. M19, Sector 3, București”, este necesară modificarea și completarea HCLS 3 nr. 395/17.10.2024, în concordanță cu prevederile Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, aprobate prin Ordinul nr. 2853/2022, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de cele prezentate precum și de raportul de specialitate nr. 136289/15.04.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





NR 136289/15.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L.S. nr. 395/17.10.2024 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 obiectivul de investiție: "Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Aleea Solidarității nr.5, bl.M19, Sector 3, București"

În contextul depunerii documentației necesare pentru aprobarea finanțării obiectivului de investiție „Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Aleea Solidarității nr.5, bl.M19, Sector 3, București” în Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință din cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, cu modificările și completările ulterioare, urmare a Solicitării de clarificări ID: 270 - Grilă de verificare a conformității documentelor prevăzute la art.7 alin (1) lit. a)-h) din Normele metodologice aprobate prin PMDLPA nr.2853/2022 primite în procesul de verificare și evaluare a cererii de finanțare pentru obiectivul de investiții mai sus amintit, se impune modificarea și completarea H.C.L.S 3 nr. 395/17.10.2024 în concordanță cu prevederile Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, aprobate prin Ordinul nr. 2853/2022 cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere:

- prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- art.129, alin. (4), lit. d), art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (2), lit. k) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind modificarea și completarea H.C.L.S3 nr. 395/17.10.2024 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 obiectivul de investiție: "Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Aleea Solidarității nr.5, bl.M19, Sector 3, București".

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE CONTRACTE DE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA FLORENTINA AVRAM

Întocmit,
Mihaela Călin



NR. 136294/15.04.2025

CĂTRE,



CABINET PRIMAR

Având în vedere solicitarea de clarificări aferente obiectivului de investiții: *"Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Aleea Solidarității nr.5, bl.M19, Sector 3, București"*, se impune emiterea unei Hotărâri de Consiliu privind modificarea și completarea HCLS nr. 395/17.10.2024.

Vă transmitem alăturat :

- ✓ Proiectul de Hotărâre;
- ✓ Raportul de Specialitate;

Cu stimă,

**DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE DE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA FLORENTINA AVRAM**

Întocmit
Mihaila Călin