

**H O T Ă R Ă R E**

**privind actualizarea Anexei nr. 2 referitoare la indicatorii tehnico – economici  
afereți obiectivului de investiții**

**“Lucrări capitale de creșterea eficienței energetice și modernizare – Școala Superioară Comercială  
N. Kretzulescu – corp A”, aprobată prin HCL S3 nr. 237/18.06.2018, cu actualizarea ulterioară**

**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. 215537/CP/ 21.09.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.209574/14.09.2022 al Direcției Investiții Achiziții și Învățământ;
- HCL S3 nr. 237/18.06.2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții privind creșterea eficienței energetice și modernizarea unor unități de învățământ din Sectorul 3, actualizată prin HCL S3 nr.284/28.10.2021;
- Adresa nr.209579/14.09.2022 a Direcției Investiții Achiziții și Învățământ;

**În conformitate cu prevederile:**

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) 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;

**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. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

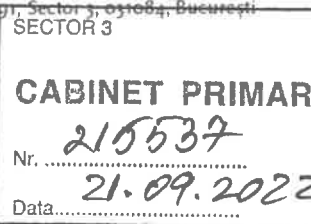
**Art.1.** Anexa nr. 2 referitoare la indicatorii tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții “Lucrări capitale de creșterea eficienței energetice și modernizare – Școala Superioară Comercială N. Kretzulescu – corp A”, aprobată prin HCL S3 nr.237/18.06.2018, actualizată prin HCL S3 nr.284/28.10.2021, se actualizează și se înlocuiește cu Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**



**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind actualizarea Anexa nr. 2 referitoare la indicatorii tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții**

**“Lucrări capitale de creșterea eficienței energetice și modernizare – Școala Superioară Comercială N. Kretzulescu – corp A”, aprobată prin HCLS 3 nr. 237/18.06.2018, cu actualizarea ulterioară**

În vederea continuării implementării Programului de dezvoltare și modernizare a unităților de învățământ în conformitate cu Strategia de Dezvoltare a Sectorului 3, Primăria Sectorului 3 a derulat mai multe obiective de investiții privind lucrări de consolidare, creșterea eficienței energetice și modernizare, precum și lucrări de extindere, o parte importantă din aceste proiecte beneficiind de finanțare din fonduri europene, urmare a solicitărilor de includere pe diferite programe de finanțare.

Pentru obiectivul de investiții “*Lucrări capitale de creșterea eficienței energetice și modernizare – Școala Superioară Comercială N. Kretzulescu – corp A*” au fost aprobați indicatorii tehnico – economici, conform Anexei nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 237/18.06.2018 cu o valoare totală de 10.768.685,35 lei inclusiv TVA din care construcții-montaj (C+M) 9.155.799,68 lei inclusiv TVA.

Având în vedere prevederile cuprinse în Ordonanța Guvernului nr. 47/14.04.2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru, prețul contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale de lucrări se ajustează, în condițiile prezentei ordonanțe, prin actualizarea prețurilor, prin aplicarea unui coeficient de ajustare, pentru restul rămas de executat la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, precum și finalizarea execuției lucrărilor, Anexa nr.2 se actualizează astfel:

lei inclusiv tva

HCLS 3 nr. 237/18.06.2018		HCLS 3 nr. 284/28.10.2021		Actualizată	
Valoarea totală a lucrărilor de intervenție	Valoarea construcții-montaj (C+M)	Valoarea totală a lucrărilor de intervenție	Valoarea construcții-montaj (C+M)	Valoarea totală a lucrărilor de intervenție	Valoarea construcții-montaj (C+M)
10.768.685,35	9.155.799,68	13.934.452,01	12.344.491,27	<b>15.609.909,70</b>	<b>13.932.550,52</b>

Luând în considerare cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr.2089574/14.09.2022 al Direcției Investiții Achiziții și Învățământ, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 209574/14.09.2022

## RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de Hotărâre privind actualizarea Anexei nr. 2 la H.C.L.S3 nr. 237/18.06.2018  
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții privind  
„Creșterea eficienței energetice și modernizare la  
Școala Superioară Comercială „N. Kretzulescu” corp A”**

Având în vedere necesitatea continuării implementării programului de dezvoltare și modernizare a unităților de învățământ, în deplină conformitate cu Strategia de Dezvoltare a Sectorului 3, strategie care se pliază pe finanțarea POR 2014-2020 – Axa prioritară 10 – *Îmbunătățirea infrastructurii educaționale*, în anul 2018, Primăria Sectorului 3 a aprobat documentația și indicatorii tehnico – economici aferenți unor obiective de investiții pe care le derulează în prezent la unele unități de învățământ aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3.

Astfel, prin HCLS 3 nr. 237/18.06.2018 au fost aprobați indicatorii tehnico – economici aferenți unor obiective de investiții privind lucrări de „Creșterea eficienței energetice și modernizare Școala Superioară Comercială „N. Kretzulescu” corp A” , imobil care are calitatea de monument istoric, actualizati prin HCLS3 nr. 284/28.10.2021, astfel:

Valoarea totala a lucrarilor de interventie inclusiv tva HCLS 3 nr. 237/18.06.2018	Valoarea constructii-montaj (C+M) lei inclusiv tva HCLS 3 nr. 237/18.06.2018	Valoarea totala a lucrarilor de interventie lei inclusiv tva HCLS 3 nr. 284/28.10.2021	Valoarea constructii-montaj (C+M) lei inclusiv tva HCLS 3 nr. 284/28.10.2021	Valoarea totala a lucrarilor de interventie inclusiv tva actualizata	Valoarea constructii-montaj (C+M) lei inclusiv tva actualizata
10.768.685,35	9.155.799,68	13.934.452,01	12.344.491,27	15.609.909,70	13.932.550,52

Conform prevederilor cuprinse în Ordonanța Guvernului nr. 47/14.04.2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru, prețul contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale de lucrări se ajustează, în condițiile prezentei ordonanțe, prin actualizarea prețurilor, prin aplicarea unui coeficient de ajustare, pentru restul ramas de executat la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante;

Avand in vedere :

- finalizarea lucrarilor de executie;



- Art. 10 punctul (4) Secțiunea a 5-a Capitolul III din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, prevede că *„devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza de 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”*,

În vederea închiderii proiectului, se impune actualizarea devizelor generale și a indicatorilor tehnico-economici.

Având în vedere cele prezentate și ținând cont de prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre competență analiză și aprobare de către Consiliul Local al Sectorului 3 prezentul Proiect de Hotărâre privind actualizarea Anexei nr. 2 la HCLȘ3 nr. 237/18.06.2018 *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții privind creșterea eficienței energetice și modernizare la Școala Superioară Comercială „N. Kretzulescu” corp A.*

**SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**MARIUS POPESCU**

**SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE**  
**CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**MONICA AVRAM**

## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

privind

„Lucrari capitale de crestere a eficientei energetice si modernizare la  
Scoala Superioara Comerciala N. Kretzulescu – corp A”

Se propune realizarea lucrarilor de constructii la corpul A privind cresterea eficientei energetice, restaurare fatada, refacere tamplarie interioara si exterioara, refacere invelitoare si sistem de preluare ape pluviale, restaurare, modernizare si igienizare spatii interioare, modernizare instalatii interioare, lucrari de sistematizare pe verticala a incintei, la imobil situati in B-dul Hristo Botev Nr. 17-19, Sector 3 – Scoala Comerciala „N. Kretzulescu”, corp A.

### PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

#### INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	15.609.909,70	lei
<b>din care</b>		
<b>constructii-montaj (C + M):</b>	13.932.550,52	lei

#### CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

951 copii

13 Sali de clasa

Regim de inaltime: S(partial)+P+E+POD

Ad = 3618 mp

Adc= 3050,6 mp

Ac = 1206 mp

Durata de realizare:

PRESEDINTE DE SEDINTA

INTOCMIT:  
ASOCIERIA:  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
BAU STARK S.R.L.  
YARDMAN S.R.L.  
FORTIORI CONSULTING S.R.L.



DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII  
Serviciul Investitii, Lucrari Publice

Şef Serviciu  
Marius Popescu

Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 3, BUCUREȘTI

DEVIZ GENERAL - REVIZIE LA FINALIZAREA LUCRARILOR

Privind cheltuielile necesare obiectivului de investiții

**"Lucrări capitale de creștere a eficienței energetice și modernizare la Școala Superioară Comercială N. Krețulescu - Corp A"**

cota T.V.A.

19%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Mii lei	Mii lei	Mii lei
1	2	3	4	5
<b>Capitolul 1</b>				
<i>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</i>				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	30.742,57	5.841,09	36.583,66
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		30.742,57	5.841,09	36.583,66
<b>Capitolul 2</b>				
<i>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</i>				
2.1.	Alimentare cu apă	-	-	-
2.2.	Canalizare	-	-	-
2.3.	Alimentare cu gaze naturale	-	-	-
2.4.	Alimentare cu agent termic	-	-	-
2.5.	Alimentare cu energie electrică	-	-	-
2.6.	Telecomunicații (telefonie, radio-tv, etc.)	-	-	-
2.7.	Alte tipuri de rețele exterioare	-	-	-
2.8.	Drumuri de acces	-	-	-
2.9.	Căi ferate industriale	-	-	-
2.10.	Cheltuieli aferente racordării la rețele de utilități	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		-	-	-
<b>Capitolul 3</b>				
<i>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</i>				
3.1.	Cheltuieli pentru studii de teren (geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice și de stabilitate a terenului pe care se amplasează obiectivul de investiție)	-	-	-
	1. Studii de teren	-	-	-
	2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3. Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații suport și cheltuieli pentru obținere de avize, acorduri și autorizații - TOTAL, din care:	-	-	-
	1. obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	-	-	-
	2. obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare, obținere autorizații de scoatere din circuitul agricol	-	-	-
	3. obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și branșamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, etc.	-	-	-
	4. obținere aviz sanitar, sanitar-veterinar și fitosanitar	-	-	-
	5. obținerea certificatului de nomenclatură strădală și adresa	-	-	-
	6. întocmirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciară	-	-	-
	7. obținerea avizului PSI	-	-	-
	8. obținerea Acordului de Mediu	-	-	-
	9. alte avize, acorduri și autorizații solicitate prin lege	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	26.821,61	5.096,11	31.917,72
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	272,45	51,77	324,22
3.5.	Proiectare - TOTAL, din care:	125.056,52	23.760,74	148.817,26
	1. tema de proiectare	-	-	-
	2. studiu de fezabilitate	-	-	-
	3. studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	44.046,78	8.368,89	52.415,67

	4. documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	14.621,71	2.778,12	17.399,83
	5. verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	6. proiect tehnic și detalii de execuție	66.388,03	12.613,73	79.001,76
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
	Cheltuieli pentru consultanță - TOTAL, din care:	-	-	-
3.7.	1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	2. Auditul financiar	-	-	-
	Asistență tehnică - TOTAL, din care:	161.083,89	30.605,94	191.689,83
	1. asistență tehnică din partea proiectantului	7.204,90	1.368,93	8.573,83
3.8.	1. pe perioada de execuție a lucrărilor	7.204,90	1.368,93	8.573,83
	2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție	-	-	-
	2. dirigenție de șantier	153.878,99	29.237,01	183.116,00
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>313.234,47</b>	<b>59.514,56</b>	<b>372.749,03</b>
<b>Capitolul 4</b>				
<i>Cheltuieli pentru investiția de bază</i>				
4.1.	Construcții și instalații	11.542.617,45	2.193.097,31	13.735.714,76
4.2.	Montaj utilaje tehnologice	76.416,74	14.519,18	90.935,92
4.3.	Utilaje, echip. tehn. și funcț. cu montaj	-	-	-
4.4.	Utilaje fără montaj și echip. de transp.	362.828,74	68.937,46	431.766,20
4.5.	Dotări	206.507,68	39.236,46	245.744,14
4.6.	Active necorporale	-	-	-
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>12.188.370,61</b>	<b>2.315.790,42</b>	<b>14.504.161,02</b>
<b>Capitolul 5</b>				
<i>Alte cheltuieli</i>				
	Organizare de șantier	58.248,89	11.067,29	69.316,18
5.1.	1. Lucrări de construcții aferente organizării de șantier	58.248,89	11.067,29	69.316,18
	2. Cheltuieli conexe org. șantierului	-	-	-
	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	128.788,28	-	128.788,28
	1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0,5% din C+M (cf. Lege 10/1995)	58540,13	-	58.540,13
5.2.	3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	11708,03	-	11.708,03
	4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	58540,13	-	58.540,13
	5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	406.749,18	77.282,34	484.031,52
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	12.000,00	2.280,00	14.280,00
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>605786,35</b>	<b>90629,63</b>	<b>696415,99</b>
<b>Capitolul 6</b>				
<i>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</i>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
	<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>13.138.134,00</b>	<b>2.471.775,70</b>	<b>15.609.909,70</b>
	din care C+M	11.708.025,65	2.224.524,87	13.932.550,52

Întocmit: ASOCIEREA FORMATĂ DIN  
S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
S.C. YARDMAN S.R.L.  
S.C. BAU STARK S.R.L.  
S.C. FORTIORI CONSULTING S.R.L.



PROIECTANT ELABORATOR

BAU STARK S.R.L.  
Str. Rudeni, Nr. 38, Chitila, Jud. Ilfov, Sector 1, Bucuresti  
Tel: 0749 998 670, 021 320 49 45  
e-mail: office@baustark.ro  
Reg.Com.: J23/144/19/01/2016  
CUI: RO 30917324



PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI

**3 I ♥ S3**  
I love sector 3

DIRECȚIA INVESTIȚII, ACHIZIȚII ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT  
SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE



www.primarie3.ro

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

NR: 209579/14.09.2022

**Domnule Primar,**



Având în vedere necesitatea finalizării unui obiectiv de investiții la unitatea de învățământ de stat aflat în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, este necesară aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului, pentru care a fost întocmită documentația tehnico-economică, se impune emiterea unei Hotărâri de consiliu prin care indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție privind creșterea eficienței energetice și modernizarea să fie aprobate.

Vă transmitem alăturat Proiectul de Hotărâre și Raportul de Specialitate privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici.

SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE

ȘEF SERVICIU,  
MARIUS POPESCU

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE  
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII

ȘEF SERVICIU,  
MONICA AVRAM

Intocmit:  
Ioana Paicu