

HOTĂRÂRE

privind actualizarea Anexei referitoare la indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Renovarea Sediului DGASPC (str. Parfumului nr. 2-4)”, aprobată prin HCLS3 nr. 92/16.03.2023

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,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 146824 /CP/09.06.2023 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 146037 /09.06.2023 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr. 92/16.03.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Sediului DGASPC (str. Parfumului nr. 2-4)”, din cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Axa 2 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2 – Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, actualizată;
- Adresa nr. 146740 /09.06.2023 a Direcției Investiții și Achiziții;

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 fonduri europene, relații internaționale, strategii de dezvoltare durabilă și digitalizare;

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. Anexa referitoare la indicatorii tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Renovarea Sediului DGASPC (str. Parfumului nr. 2-4)”, aprobată prin HCLS3 nr. 92/16.03.2023, 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**





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

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. <u>146824</u>
Data <u>09.06.2023</u>

REFERAT DE APROBARE

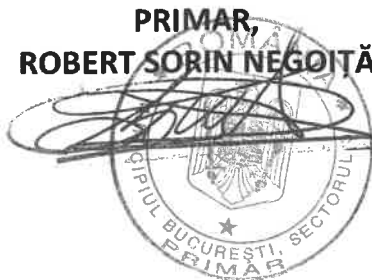
a proiectului de hotărâre privind actualizarea Anexei referitoare la indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Renovarea Sediului DGASPC (str. Parfumului nr. 2-4)”, aprobată prin HCLS3 nr. 92/16.03.2023

În continuarea programului de investiții în educație și formare, derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 a aplicat în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR) prin intermediul Pilonului I. Tranziția verde Componenta C5 – Valul Renovării, al cărei obiectiv general este tranziția către un fond construit rezilient și verde.

În contextual aprobării finanțării în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta 5 – Valul Renovării, Axa 2 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2- Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, pentru obiectivul de investiții „Renovarea Sediului DGASPC (str. Parfumului nr. 2-4)”, prin HCLS3 nr. 92/16.03.2023

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 146037 /09.06.2023 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. 146037/09.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind actualizarea Anexei referitoare la indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Renovarea Sediului DGASPC (str. Parfumului nr. 2-4)”, aprobată prin HCLS3 nr. 92/16.03.2023

În contextul aprobării finanțării în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta 5 – Valul Renovării, Axa 2 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2 – Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, pentru obiectivul de investiții „” au fost aprobați indicatorii tehnico – economici prin HCLS3 nr. 92/16.03.2023 cu valoarea totală de 9,283,171.19 lei inclusiv TVA și valoarea C+M de 7,064,090.65 lei inclusiv TVA.

Din cauza unei erori materiale survenite în calculul devizului general, prin HCLS3 nr. 165/26.04.2023, a fost actualizată valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici la 9,282,369.46 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 7,520,585.22 lei inclusiv TVA.

Având în vedere faptul că, în etapa DALI s-a efectuat o evaluare preliminară a nevoilor fiecărui proiect, a resurselor disponibile și a soluțiilor tehnice posibile, toate acestea formând baza pentru devizul inițial de lucrări, în faza de elaborare a documentației tehnice faza PT/DE, au fost realizate planuri detaliate pentru a specifica soluțiile tehnice necesare analizându-se totodată detaliile specifice ce au stabilit listele de cantități și costurile asociate.

Pe parcursul dezvoltării documentației tehnice faza PT/DE, a fost identificată o serie de situații constructive necesare ce nu au putut fi identificate în cadrul etapei de elaborare a Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI).

Prin studii mai aprofundate s-au identificat lucrări și echipamente suplimentare necesare pentru realizarea investiției, pentru asigurarea siguranței în exploatare și a durabilității lucrărilor de intervenție.

De asemenea, în timpul procesului de obținere a avizelor necesare, au apărut cerințe noi ale autorităților emitente și solicitări suplimentare fazei de Aviz de Principiu ce au impus proiectarea de lucrări suplimentare și/sau modificarea unor elemente ale obiectivului de investiții prevăzute în cadrul fazei preliminare precum cea de elaborare a documentației DALI:

- Avizul ISU este esențial în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu și are ca scop verificarea și evaluarea măsurilor de prevenire și protecție împotriva incendiilor în cadrul proiectului.

Urmare solicitărilor ulterioare ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență (ISU), s-a impus completarea documentației tehnice cu măsuri suplimentare de apărare împotriva incendiilor și/sau protecție civilă prin modificări aduse instalațiilor de stingere a incendiilor, a compartimentărilor interioare precum: redimensionarea sau suplimentarea căilor de evacuare în caz de urgență, asigurarea accesului pentru autospecialele de intervenție etc.



Implementarea acestor cerințe în documentațiile tehnice faza PT/ DE a avut un impact major asupra proiectului prin revizuirea soluțiilor tehnice inițiale și adăugarea de elemente suplimentare celor prevăzute în documentația DALI.

- Avizul DSP este necesar pentru asigurarea condițiilor de sănătate și igienă în cadrul proiectului.

Acesta a inclus cerințe privind calitatea aerului interior, igiena și salubritatea spațiilor, accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități, sistemele de alimentare cu apă și canalizare, ventilație etc. Pentru a răspunde acestor solicitări, au fost necesare modificări sau suplimentări ale măsurilor considerate în faza preliminară, a elaborării documentației DALI.

În urma analizei documentației faza DALI s-au primit solicitări specifice din partea instituțiilor de învățământ direct implicate în proiectul nostru cu privire la amenajarea și echiparea spațiilor.

În urma vizitelor în locații, ulterioare elaborării documentației faza DALI, s-au identificat o serie de probleme legate de uzura și degradarea construcțiilor existente, ce nu au putut fi identificate inițial și /sau au apărut ca urmare a sondajelor suplimentare. Pentru repararea acestora s-au considerat în cadrul documentației tehnice faza PT/ DE lucrări suplimentare.

În ceea ce privește aspectele specifice ale fiecărei unități de învățământ, s-a constatat că fiecare clădire a avut situații atipice, astfel soluțiile de îmbunătățire au variat de la unitate la unitate. Au fost aspecte legate de arhitectura clădirii, de structura existentă sau de particularități specifice fiecărei unități.

Spre exemplu, protejarea și/sau restaurarea de elemente decorative speciale pentru unele structuri arhitecturale complexe au impus soluții personalizate de renovare/ conservare în zone protejate istoric (acestea necesitând o abordare mai atipică). De asemenea, clădirile cu risc seismic de grad II, au avut un impact semnificativ asupra costurilor și măsurilor de securitate necesare în proiect.

În concluzie, fiecare unitate de învățământ, parte a programului de reabilitare energetică finanțată prin programul PNRR, a suferit adaptări pe parcursul elaborării documentației tehnice faza PT/ DE prin identificarea unor situații specifice, neprevăzute care au generat măsuri suplimentare.

Prin abordarea analitică a situațiilor apărute între etapele de proiectare și necesitatea modificărilor aduse de Avizatori, reiterăm necesitatea actualizării devizului general de lucrări.

Luând în considerare modificările apărute în situațiile expuse anterior, se impune actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții cu următoarele valori:

- Valoarea totală 9,493,877.48 lei inclusiv TVA
- Valoare C+M 7,718,396.08 lei inclusiv TVA.

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, precizează 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”.

Având în vedere 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 aprobare prezentul proiect de hotărâre privind actualizarea Anexei la HCLS3 nr. 92/16.03.2023 prin care au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Sediului DGASPC (str. Parfumului nr. 2-4)”.

SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE

ȘEF SERVICIU,
MARIUS POPESCU

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII

ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Beneficiar PRIMARIA SECTORULUI 3
Denumire RENOVARE SEDIU DGASPC Str. Parfumului nr. 2-4
Adresa Strada Parfumului , nr.2-4, Sector 3, Bucuresti
Proiect nr. 35/2021

INDICATORI TEHNICO -ECONOMICI
 privind
RENOVARE SEDIU DGASPC STR. PARFUMULUI NR. 2-4

Descrierea investiției:

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electriceși/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie
- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizareși/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri
- Lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată
- Alte tipuri de lucrări
- Lucrări conexe pentru respectarea altor cerințe fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale), aplicabile după caz

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

In lei / euro la cursul	4.9227	lei / euro	Inforeuro mai 2021-conf Ghid PNRR
		Val. Tot.	Val. Tot.
		LEI cu TVA	Euro cu TVA
1. VALOARE INVESTITII		9,493,877.48	1,885,625.66
din care:			
CONSTRUCTII MONTAJ		7,718,396.08	1,527,735.84
din care:			
Investitia specifica		C+M cu Tva, lei/mp Ad	C+M cu Tva, euro/mp Ad
		3231.76	641.88
2. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI		luni	8

3.CAPACITATI	S+D+P+M+2E	
	mp Au	2244.38
	mp Ad	2937.68
	mp Ac	779.00

4.FINANTAREA INVESTITIEI :	valoarea investitiei :	lei cu TVA
		9,493,877.48
	din care,	
1. Valoare totală cheltuieli din lucrări eligibile	fără TVA	6,486,047.13
2. Fonduri Europene (P.N.R.R.)	fara TVA	6,486,047.13
3. Buget de Stat	TVA	1,232,348.95
4. Bugetul Local al Primariei Sector 3	cu TVA	1,775,481.40

5. Indicatori Fizici		Valoarea la inceputul implementarii	Valoarea la finalul implementarii proiectului
1. Consumul anual specific de energie finala pentru incalzire	kWh/m2 an	138.90	56.93
2. Consumul de energie primara totala	kWh/m2 an	292.31	156.65
3. Consumul de energie primara totala utilizand surse conventionale	kWh/m2 an	240.07	90.53
4. Durata de recuperare a investitiei	ani	5.40	
5. Consumul de energiei primara totala utilizand surse regenerabile	kWh/m2 an	52.24	66.12
6. Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de sera	CO2 (kgCO2/mp.an)	56.18	20.48

Presedinte de sedinta

Directia Investitii, Achizitii si Invatamant
Serviciul Investitii, Lucrari Publice
Sef Serviciu,
Marius Popescu

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

Sef proiect ,
Ing. Claudia Liliana POPESCU



ANEXA 7

Proiectant,

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

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, 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:***"RENOVAREA SEDIULUI D.G.A.S.P.C., STR.PARFUMULUI NR.2-4, SECTOR 3, BUCURESTI"**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)	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	25,000.00	4,750.00	29,750.00
Total capitol 1		25,000.00	4,750.00	29,750.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	25000.00	4750.00	29750.00
Total capitol 2		25,000.00	4,750.00	29,750.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	46,121.58	8,763.10	54,884.68
	3.1.1. Studii de teren	7,931.74	1,507.03	9,438.77
	3.1.1.1 Studiul geotehnic inclusiv dezveliri	5,875.36	1,116.32	6,991.68
	3.1.1.2 Studiul topografic inclusiv OCPI	2,056.38	390.71	2,447.09
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	38,189.84	7,256.07	45,445.91
	3.1.3.1 Studiu de securitate la incendiu	38,189.84	7,256.07	45,445.91
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	5,000.00	950.00	5,950.00
3.3	Expertiza tehnica	38,189.84	7,256.07	45,445.91
3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	6,227.88	1,183.30	7,411.18
3.5	Proiectare	283,721.14	53,907.01	337,628.15
	3.5.1. Tema de proiectare	-	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	111,719.97	21,226.79	132,946.76

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuleli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	87,072.84	16,543.84	103,616.68
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	-	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	84,928.33	16,136.38	101,064.71
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	64,393.87	12,234.84	76,628.71
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	64,393.87	12,234.84	76,628.71
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	72,498.43	13,774.71	86,273.14
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	7,637.96	1,451.22	9,089.18
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	3,818.98	725.61	4,544.59
	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	3,818.98	725.61	4,544.59
	3.8.2. Dirigentie de santier	64,860.47	12,323.49	77,183.96
Total capitol 3		516,152.74	98,069.03	614,221.77
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	6,341,962.13	1,204,972.81	7,546,934.94
	4.1.1. Constructii si instalatii eligibil	5,032,359.03	956,148.22	5,988,507.25
	4.1.2. Constructii si instalatii neeligibil	1,309,603.10	248,824.59	1,558,427.69
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	47,425.00	9,010.75	56,435.75
	4.2.1. Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale (eligibil)	36,294.00	6,895.86	43,189.86
	4.2.2. Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale (neeligibil)	11,131.00	2,114.89	13,245.89
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	549,836.50	104,468.94	654,305.44
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (eligibil)	438,524.50	83,319.66	521,844.16
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (neeligibil)	111,312.00	21,149.28	132,461.28

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
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		6,939,223.63	1,318,452.50	8,257,676.13
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	76,107.75	14,460.47	90,568.22
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	46,660.00	8,865.40	55,525.40
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	29,447.75	5,595.07	35,042.82
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	71,346.52	0.00	71,346.52
	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	32,430.24	0.00	32,430.24
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	6,486.05	0.00	6,486.05
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	32,430.24	0.00	32,430.24
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	324,302.36	61,617.45	385,919.81
5.4	Cheltuieli pentru Informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		471,756.62	76,077.92	547,834.54
CAPITOLUL 6 Cheltuleli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	4,922.70	935.31	5,858.01
6.2.	Probe tehnologice si teste	7,384.05	1,402.97	8,787.02
Total capitol 6		12,306.75	2,338.28	14,645.03
TOTAL GENERAL		7,989,439.75	1,504,437.73	9,493,877.48
dIn care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		6,486,047.13	1,232,348.95	7,718,396.08

*2) In preturi Inforeuro la mai 2021; 1 euro = 4.9227 lei

Data: 21.10.2022

Beneficiar/Investitor

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

