

**H O T Ă R Ă R E**

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți imobilului  
situat în B-dul Theodor Pallady nr.7-13, bl. R5,  
aprobați prin Anexa nr. 9 la HCL S3 nr. 133/20.04.2023**

**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. 63446 /CP/ 26.02.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 60812/23.02.2024 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS 3 nr.133/20.04.2023 privind includerea a 41 asociații de proprietari/imobile în proiectul pilot „Consumă inteligent, utilizează energie verde” și aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți acestora;
- Adresa nr. 60815/23.02.2024 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. 19 lit. a) din OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.11 alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, aprobate prin Ordinul nr.625/13.04.2023;
- 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, 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,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

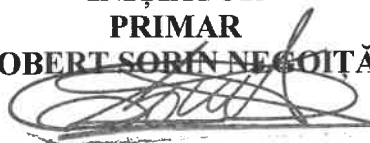
**Art.1.** Indicatorii tehnico-economici aferenți imobilului situat în B-dul Theodor Pallady nr.7-13, bl.R5, aprobați prin Anexa nr.9 la HCL S3 nr.133/20.04.2023, se actualizează și se înlocuiesc cu **Anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**INIȚIATOR**

**PRIMAR**

**ROBERT SOBÎN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ**

**SECRETAR GENERAL**

**CORHANĂ EDUARD – MARIAN**



**Beneficiar** PRIMARIA SECTORULUI 3  
**Denumire** IMPLEMENTARE SURSE REGENERABILE IN CADRUL PROIECTULUI "CONSUMA INTELIGENT,UTILIZEAZA ENERGIE VERDE"  
**Adresa** Bloc R5 , Bulevardul Theodor Pallady nr. 7-13

**INDICATORI TEHNICO -ECONOMICI**  
**privind**  
**"IMPLEMENTARE SURSE REGENERABILE IN CADRUL PROIECTULUI**  
**"CONSUMA INTELIGENT,UTILIZEAZA ENERGIE VERDE""**  
**imobil**  
**BLOC R5, BULEVARDUL THEODOR PALLADY NR. 7-13**

**Descrierea investitiei:**

- 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.
- Reparatii curente în zonele de interventie din spatiile comune/ terasa;
- Lucrari de înlocuire a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin înlocuirea 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.
- Pentru stocarea apei se realizeaza unui bazin exterior, ingropat.
- Montarea unei pompe de caldura apa-apa care va asigura agentul termic apa-calda necesar prepararii apei calde menajere si agentul termic apa-racita necesar instalatiei de racire cu ventilconvectoare din interiorul imobilului. Pompa de caldura va avea o capacitate de 415 kW si va produce agent termic apa calda la o temperatura 40-45°C si agent termic apa racita la o temperatura de 6°C .Pompa de caldura apa-apa se va amplasa pe terasa imobilului, intr-o constructie metalica, inchisa si izolata. Distributia agentului termic apa-racita catre instalatia de racire de pe casa scarii se va face pe terasa imobilului cu ramificatii catre fiecare casa de scara.
- Pentru stocarea apei se realizeaza unui bazin exterior, ingropat.
- In subsolul imobilului se vor amplasa schimbatorul de caldura si vasele tampon. In subsolul blocului, noua distributie de apa calda menajera se va racorda la instalatia existenta de distributie apa calda menajera, imediat dupa contorul retelei de apa calda menajera de la Termoenergetica Bucuresti prin intermediul unei electrovane . Pe fiecare scara de bloc se vor prevedea cate 2 coloane verticale, pe care va circula agent termic pentru racire. Acestea vor fi prevazute cu robineti pentru posibilitatea de racordare cu ventilconvectoare in apartamente. Pe casa scarii se vor prevedea ventilconvectori pentru mentinerea unei temperaturi de 16-18°C.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

<b>1. VALOARE INVESTITII</b>		<b>Val. Tot. LEI cu TVA</b>
		<b>15.712.188,77</b>
<b>CONSTRUCTII MONTAJ</b>		<b>din care:</b>
		<b>7.502.711,00</b>
<b>2. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI</b>	<b>LUNI</b>	<b>6</b>
<b>3. CAPACITATI</b>	Regim de inaltime	S+P+10E+et teh
	Aria construita	2.176,00 mp
	Aria desfasurata	26.368,00 mp

<b>4. FINANTAREA INVESTITIEI :</b>	<b>valoarea investitiei :</b>	<b>lei cu TVA</b>
		<b>15.712.188,77</b>
		<b>din care,</b>
<b>1. Bugetul Local al Primariei Sector 3 - 90%</b>	<b>cu TVA</b>	<b>14.140.969,89</b>
<b>2. Fondul de reparatii al Asociatiei de Locatari - 10%</b>	<b>cu TVA</b>	<b>1.571.218,88</b>

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**

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

*(Signature)*

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



**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitie:  
**BLOC R5, BD.THEODOR PALLADY NR.7-13 SECTOR 3 BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv TVA)		
		Valoare <sup>2</sup> (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	988545.00	187823.55	1176368.55
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>988545.00</b>	<b>187823.55</b>	<b>1176368.55</b>

**CAPITOLUL 3**

**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii	15000.00	2850.00	17850.00
3.1.1.	Studii de teren	15000.00	2850.00	17850.00
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.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiza tehnica	82004.48	15580.85	97585.33
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	76203.52	14478.67	90682.19
3.5.	Proiectare	223600.64	42484.12	266084.76
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	52472.32	9969.74	62442.06
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	61173.76	11623.01	72796.77
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	109954.56	20891.37	130845.93
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00

3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	105152.30	19978.94	125131.24
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	13711.36	2605.16	16316.52
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	6855.68	1302.58	8158.26
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	6855.68	1302.58	8158.26
3.8.2.	Dirigentie de santier	91440.94	17373.78	108814.72
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>501960.94</b>	<b>95372.58</b>	<b>597333.52</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1.	Constructii si instalatii	5088572.28	966828.73	6055401.01
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	44800.00	8512.00	53312.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3022176.60	574213.55	3596390.15
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>8155548.88</b>	<b>1549554.28</b>	<b>9705103.16</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	228602.35	43434.45	272036.80
5.1.1.	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	182881.88	34747.56	217629.44
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	45720.47	8686.89	54407.36
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	72505.20	0.00	72505.20
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	31524.00	0.00	31524.00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	6304.80	0.00	6304.80
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	31524.00	0.00	31524.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire /desfiintare	3152.40	0.00	3152.40
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	815601.90	154964.36	970566.26
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	4201.68	798.32	5000.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>1120911.12</b>	<b>199197.13</b>	<b>1320108.25</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	9947.20	1889.97	11837.17

<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>9947.20</b>	<b>1889.97</b>	<b>11837.17</b>
------------------------	----------------	----------------	-----------------

### CAPITOLUL 7

**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

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)	2438183.30	463254.83	2901438.13
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>2438183.30</b>	<b>463254.83</b>	<b>2901438.13</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>13215096.44</b>	<b>2497092.33</b>	<b>15712188.77</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>6304799.16</b>	<b>1197911.84</b>	<b>7502711.00</b>

\*2) In preturi la data de 15.01.2024; 1 euro = 4,9736 lei

Data: 13.02.2024

Beneficiar/Investitor,

Proiectant,  
SC EURO BUILDING IDEEA SRL





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 Dudaș nr. 191, Sector 3, 031084, București

SECTOR 3

**CABINET PRIMAR**

Nr. 63446

Data 26.02.2024

### REFERAT DE APROBARE

#### **a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici afereți imobilului situat în B-dul Theodor Pallady nr.7-13, bl.R5, aprobați prin Anexa nr. 9 la HCLS3 nr. 133/20.04.2023**

Îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor, realizarea unei infrastructuri edilitare moderne, ca bază a dezvoltării economice, precum și protecția mediului constituie un obiectiv prioritar al Primăriei Sectorului 3.

Prin Anexa nr. 9 la HCLS3 nr. 133/20.04.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru imobilul situat în B-dul Theodor Pallady nr. 7-13, bl. R5 cu valoarea investiției de 11.078.099,52 lei inclusiv TVA, din care C+M în valoare de 2.282.369,04 lei inclusiv TVA.

Astfel, în baza documentației de avizare pentru lucrările de intervenție au fost stabilite soluțiile tehnice cu noua valoare a investiției, astfel:

- Valoarea totală : 15.712.188.77 lei inclusiv TVA  
din care:
- Construcții montaj : 7.502.711.00 lei inclusiv TVA

Ținând seama de prevederile art. 19 lit. a) din OUG nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ale art.11 alin.(1) din Ordinul nr.625/13.04.2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, de prevederile art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și de raportul de specialitate detaliat nr. 60812/23.02.2024 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





NR 60812/23.02.2024

## RAPORT DE SPECIALITATE

### La proiectul de hotarare privind actualizarea anexei nr. 9 la HCLS3 nr. 133/20.04.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți imobilului situat în Bd. Theodor Pallady nr.7-13, bl.R5

Prin Anexa nr. 9 la HCL S nr. 133/20.04.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru imobilul situat în Bd. Theodor Pallady nr.7-13, bl.R5 cu valoarea investiție 11,078,099.52 lei inclusiv TVA, din care C+M în valoare de 2,282,369.04 lei inclusiv TVA.

Astfel, în baza documentației de avizare pentru lucrările de intervenție au fost stabilite următoarele:

#### 1. Soluțiile tehnice:

- Reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună, 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 și 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 aceleași poziții.
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrică din rețea pentru spațiile comune.
- Reparații curente în zonele de intervenție din spațiile comune/ terasă;
- Lucrări de înlocuire a lifturilor/lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comanda, trolieilor, după caz.
- Montarea unei pompe de căldură apă-apă care va asigura agentul termic apă-caldă necesar preparării apei calde menajere și agentul termic apă-răcită necesar instalației de răcire cu ventiloconvectoare din interiorul imobilului. Pentru stocarea apei se realizează unui bazin exterior, îngropat.
- În subsolul imobilului se vor amplasa schimbătorul de căldură și vasele tampon. În subsolul blocului, noua distribuție de apă caldă menajeră se va racorda la instalația existentă de distribuție apă caldă menajeră, imediat după contorul rețelei de apă caldă menajeră de la Termoenergetica București prin intermediul unei electrovane.





2. Indicatori tehnico-economici actualizați pentru lucrările de intervenție, astfel:

- Valoarea investiției: 15,712,188,77 lei inclusiv TVA;  
din care:
- Construcții montaj : 7,502,711,00 lei inclusiv TVA.

Documentația tehnico-economică ( faza SF/ DALI) împreună cu devizul general și indicatorii tehnico-economici au fost elaborate în conformitate cu legislația în vigoare aplicabilă: HG nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile:

- art.19 lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- art.11 alin.(1) din Ordinul nr.625/13.04.2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale,

Am inițiat și supunem spre analiză și aprobare în ședința Consiliului Local al Sectorului prezentul proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți imobilului situat în Bd. Theodor Pallady nr.7-13, bl.R5, aprobați prin HCLS3 nr. 133/20.04.2023

*Cu stimă,*

**DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII**

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

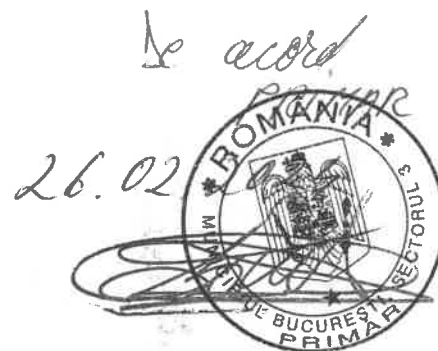
Întocmit,  
Laura Popescu



NR 60805/23.02.2024

CĂTRE,

CABINET PRIMAR



Având în vedere modificările care au intervenit la indicatorii tehnico-economici aferenți imobilului situat în Bd. Theodor Pallady nr.7-13, bl.R5, aprobați prin HCL S 3 nr. 133/20.04.2023 privind includerea a 41 asociații de proprietari/imobile în proiectul pilot „Consumă inteligent, utilizează energie verde” și aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți acestora, se impune emiterea unei hotărâri de consiliu prin care să fie aprobată actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți acestui imobil.

Vă transmitem alăturat :

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

Cu stimă

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII

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

Întocmit,  
Laura Popescu