

**HOTĂRÂRE**

**privind actualizarea indicatorilor tehnico- economici aferenți imobilului situat în Calea Călărașilor, nr. 319, Bloc A aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 564/14.11.2023**

*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,*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 75888 /CP/06.03.2024 al Primarului Sectorului 3
- Raportul de specialitate nr. 72091/04.03.2024 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS 3 nr. 564/14.11.2023 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 imobilul situat în Calea Călărașilor nr.319, bl.A 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 Calea Călărașilor nr.319, bl.A, aprobați prin Anexa la HCLS 3 nr. 564/14.11.2023, 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 733.288,38 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.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD - MARIAN**



Beneficiar PRIMARIA SECTORULUI 3

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

Adresa Calea Calarasilor, nr. 319, bloc A

## **INDICATORI TEHNICO -ECONOMICI**

**privind**

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

**Imobil**

**BLOC A, CALEA CALARASILOR, NR. 319**

### **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 portanti cu grosimea de 28 cm, cu exceptia peretilor de rost sau de cuplare cu alte constructii la care se vor aplica tencuielile pe fața liberă a acestora
- 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
- consolidarea zidariei prin introducerea de centuri si stalpișori din beton armat

Lucrari pentru cresterea eficientei energetice:

- Reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:
  - izolarea termică 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 anvelopa 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 subsol/ 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.
- Lucrari de inlocuire a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin inlocuirea 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.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

<b>1.VALOARE INVESTITII</b>		<b>Val. Tot. LEI cu TVA</b>
		<b>38.507.813,66</b>
<b>CONSTRUCTII MONTAJ</b>		<b>din care:</b>
		<b>33.417.867,00</b>
<b>2. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI</b>	<b>LUNI</b>	<b>12</b>
<b>3. CAPACITATI</b>	<b>Regim de inaltime</b>	<b>S+P+6E+7R+Pod</b>
	<b>Aria construita</b>	<b>673,82 mp</b>
	<b>Arie desfasurata totala/imobil</b>	<b>5.852,47 mp</b>
	<b>Aria desfasurata spatii comerciale</b>	<b>161,60 mp</b>
	<b>Aria desfasurata fara spatii comerciale</b>	<b>5.690,87 mp</b>

<b>4. FINANTAREA INVESTITIEI</b>	<b>valoarea investitiei</b>	<b>lei cu TVA</b>
		<b>38.507.813,66</b>
	<b>din care,</b>	
<b>1. Bugetul de Stat</b>	<b>cu TVA</b>	<b>37.774.525,28</b>
1.1. Buget de stat – Spatii locuinte	cu TVA	36.753.856,99
1.2. Buget de stat – Spatii comerciale	cu TVA	1.020.668,29
<b>2. Bugetul Local al Primariei Sector 3</b>	<b>cu TVA</b>	<b>733.288,38</b>
2.1. Buget local Primarie Sector 3– Spatii locuinte	cu TVA	713.341,79
2.2. Buget local Primarie Sector 3 – Spatii comerciale	cu TVA	19.946,59

**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**



## 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 A, CALEA CALARASILOR NR.319, 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	19722.82	3747.34	23470.16
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	17498.89	3324.79	20823.68
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3921.15	745.02	4666.17
3.5	Proiectare	108387.74	20593.67	128981.41
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	42254.83	8028.42	50283.25
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10651.50	2023.78	12675.28
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	55481.42	10541.47	66022.89
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	283044.18	53778.40	336822.58
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2048.36	389.19	2437.55
3.8.2	Dirigentie de santier	280995.82	53389.21	334385.03
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>433574.79</b>	<b>82379.22</b>	<b>515954.01</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	27506609.00	5226255.71	32732864.71
4.1.1	Constructii si instalatii	27506609.00	5226255.71	32732864.71
	Lucrari de consolidare seismica si cresterea eficientei energetice a cladirii multietajate cu destinatia principala locuinte	26747089.00	5081946.91	31829035.91
	Lucrari de consolidare seismica si cresterea eficientei energetice a spatiilor comerciale	759520.00	144308.80	903828.80
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	592973.10	112664.89	705637.99
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>28099582.10</b>	<b>5338920.60</b>	<b>33438502.70</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	688165.23	130751.39	818916.62
5.1.1	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	550632.18	104620.11	655252.29
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	137533.05	26131.28	163664.33
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	308904.66	0.00	308904.66
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	140411.21	0.00	140411.21
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	28082.24	0.00	28082.24
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	140411.21	0.00	140411.21
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiide construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	2851601.40	541804.27	3393405.67
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	2000.00	380.00	2380.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>3850671.29</b>	<b>672935.66</b>	<b>4523606.95</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>

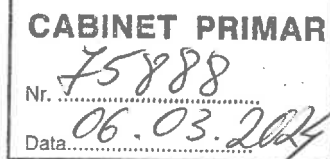
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>32408828.18</b>	<b>6098985.48</b>	<b>38507813.66</b>
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	<b>28082241.18</b>	<b>5335625.82</b>	<b>33417867.00</b>

<b>TOTAL GENERAL (cuTVA) din care:</b>	<b>38507813.66</b>
buget de stat(cu TVA)	<b>37774525.28</b>
buget local(cu TVA)	<b>733288.38</b>

Cost unitar aferent investitiei	<b>6579.75</b>	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	<b>5852.47</b>	<i>mp</i>

Beneficiar:

Proiectant:  
SC EURO BUILDING IDEA SRL



## REFERAT DE APROBARE

### a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico- economici aferenți imobilului situat în Calea Călărașilor, nr. 319, Bloc A, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 564/14.11.2023

Prin HCL S3 nr. 564/14.11.2023 a fost aprobată documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici, devizul general și categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru imobilul situat în Calea Calarasilor, nr. 319, Bloc A pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru cladirea multietajată cu destinația principală de locuință cu valoarea investiție 38.198.909,00 lei inclusiv TVA, din care C+M în valoare de 33.417.867,00 lei inclusiv TVA și valoarea investitiei de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3 este de 424.383,72 lei inclusiv TVA - 412.958,94 lei inclusiv TVA spatii locuinte și 11.424,78 lei inclusiv TVA spatii comerciale.

Având în vedere solicitarea de clarificare, transmisă de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru blocul mai sus menționat și adresa proiectantului nr. 179/28.02.2024, se impune actualizarea devizului general prin includerea cotelor aferente Inspectoratului de stat in constructii (ISC) și Casei Sociale a Constructorilor (CSC), după cum urmează:

Valoarea investiției: 38.507.813,66 lei inclusiv TVA, din care:

- Construcții montaj : 33.417.867,00 lei inclusiv TVA.
- Valoare investitie de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3 : 733.288,38 lei inclusiv TVA, din care: 713.341,79 lei inlusiv TVA – spații locuințe și 19.946,59 lei inclusiv TVA - spații comerciale

Luând în considerare cele prezentate, precum și raportul de specialitate nr. 72091/04.03.2024 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

ROMANIA  
PRIMAR,  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





NR 12081/04.03.2024

## RAPORT DE SPECIALITATE

### **la proiectul de hotărâre pentru actualizarea anexei la HCLS3 nr. 564/14.11.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți imobilului situat în Calea Calarasilor, nr. 319, Bloc A**

Prin HCL S3 nr. 564/14.11.2023 a fost aprobată documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici, devizul general și categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru imobilul situat în Calea Calarasilor, nr. 319, Bloc A pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru cladirea multietajată cu destinația principală de locuință cu valoarea investiție 38.198.909,00 lei inclusiv TVA, din care C+M în valoare de 33.417.867,00 lei inclusiv TVA și valoarea investiției de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3 este de 424.383,72 lei inclusiv TVA - 412.958,94 lei inclusiv TVA spatii locuinte și 11.424,78 lei inclusiv TVA spatii comerciale.

Având în vedere solicitarea de clarificare, transmisă de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru blocul mai sus menționat și adresa proiectantului nr. 179/28.02.2024, 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: 38.507.813,66 lei inclusiv TVA;

din care:

- Construcții montaj : 33.417.867,00 lei inclusiv TVA.
- Valoare investitie de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3 : 733.288,38 lei inclusiv TVA, din care: 713.341,79 lei inclusiv TVA – spatii locuinte și 19.946,59 lei inclusiv TVA -spatii comerciale

Conform prevederilor art. 10, alin. 1 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: „ (...) 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 potrivit 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:

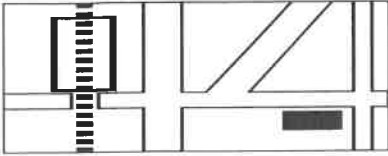
- art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale,
- art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

am inițiat și supunem spre analiză și aprobare în ședința Consiliului Local al Sectorului 3 prezentul proiect de hotărâre actualizarea anexei la HCLS3 nr. 564/14.11.2023.

### DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII

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

Întocmit,  
Laura Popescu



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

## BUCUREȘTI - ROMANIA

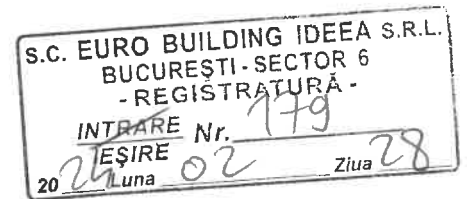
Splaiul Independentei, nr.202K, Bl.1, Parter, ap.3, sector 6, C.U.I RO 15989394, Reg.Com.J40/251/2011  
Tel: 031/437.91.18, Fax: 031/437.91.17, mail: office.eurobuilding@yahoo.com  
CONT:R082 BTRL RONC RT02 4381 3501, Banca Transilvania

## Proiectare, Consultanta si Asistenta in Constructii

**Catre:** Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti

**In atentia :** Directia Investitii si Achizitii  
Serviciul Investitii Lucrari Publice

**Referitor:** Interventii integrate (consolidare si cresterea performantei energetice) pentru cladirile multietajate cu destinatia principala de locuinta - **Calea Calarasilor nr. 319 Bl.A**



Avand in vedere solicitarea de clarificare, transmisa de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru blocul mai sus mentionat , prin care ne solicita intocmirea Devizului General conform HG 1116 de modificare a HG 907/2016, sunt necesare urmatoarele completari:

- adaugare in devizul general a cotelor aferente Inspectoratului de stat in constructii(ISC)
- adaugare in devizul general a cotei aferente Casei Sociale a Constructorilor (CSC)

Astfel este necesara actualizarea Indicatorilor tehnico economici si a Devizului General aprobat prin HCLS3 nr. 564/14.11.2023 cu modificarile mai sus mentionate.

Cu stima,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

