

HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico- economici aferenți imobilului situat în strada Aleea Budacu nr. 3, bl. M5 aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 566/14.11.2023

*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. 75899 /CP/ 06.03.2024 al Primarului Sectorului 3
- Raportul de specialitate nr. 72006/04.03.2024 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCL S 3 nr. 566/14.11.2023 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 Aleea Budacu nr. 3, bl. M5 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,

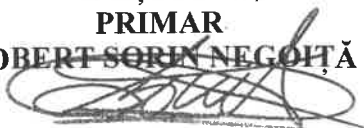
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții situat în Aleea Budacu nr. 3, bl. M5, aprobați prin Anexa la HCLS 3 nr. 566/14.11.2023, se actualizează și se înlocuiesc cu Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

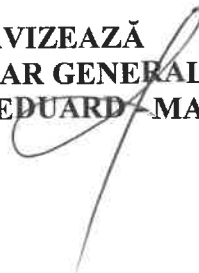
(2) Se aprobă finanțarea investiției de la bugetul local în cuantum de 1.003.286,39 lei cu TVA, conform indicatorilor tehnico-economici și devizului actualizat.

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	Aleea Budacu, nr. 3, bloc M5

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 M5, ALEEA BUDACU, NR. 3

Descrierea investitiei:

Lucrari de interventie structurala, respectiv pentru consolidare seismica:

- lucrari de consolidare a elementelor structurale prin camasierea zidariei prin placare cu mortar armat cu plase legate, pe o fata si partial pe ambele fete, a peretilor exteriori
- consolidarea locala a plinurilor orizontale de zidarie de peste goluri prin montarea de buiandrugi prefabricati
- Interventii asupra fundatiilor: prin dezvoltarea fundatiilor de suprafata existente, respectiv suplimentarea fundatiilor de suprafata prin realizarea unui perete din beton cu grosimea de 30 cm, de la partea superioara a fundatiilor
- existente pana sub radier si turnarea unui radier nou
- interventii prin lucrari de reparatie structurala: injectarea fisurilor/crapaturilor, injectare cu amestecuri pe baza de ciment sau rasini epoxidice, in elementele din beton: grinzi, stalpisor, buiandrugi
- lucrari de consolidare prin imbunatatarea conlucrării subansamblurilor structurale verticale sau orizontale și prin creșterea rigidității în plan orizontal a planșeelor: aplicarea, pe plansee, de fâșii sau benzi din polimeri armați cu fibre de carbon

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.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

1.VALOARE INVESTITII		Val. Tot. LEI cu TVA
		52.805.546,61
din care:		
CONSTRUCTII MONTAJ		45.730.609,29
2. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI	LUNI	12
3. CAPACITATI	Regim de inaltime	S+P+4E
	Aria construita	1.346,90 mp
	Aria desfasurata	8.010,76 mp

4. FINANTAREA INVESTITIEI	valoarea investitiei	lei cu TVA
		52.805.546,61
din care,		
1. Bugetul de Stat	cu TVA	51.802.260,22
2. Bugetul Local al Primariei Sector 3	cu TVA	1.003.286,39

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.
Sef 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 M5, ALEEA BUDACU NR.3, 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
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	25000.00	4750.00	29750.00
TOTAL CAPITOL 2		25000.00	4750.00	29750.00

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	26996.26	5129.29	32125.55
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	23952.17	4550.91	28503.08
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5367.21	1019.77	6386.98
3.5	Proiectare	148359.28	28188.26	176547.54
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	57837.69	10989.16	68826.85
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14579.58	2770.12	17349.70
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	75942.00	14428.98	90370.98
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	388261.22	73769.64	462030.86
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2803.77	532.72	3336.49
3.8.2	Dirigentie de santier	385457.45	73236.92	458694.37
TOTAL CAPITOL 3		593936.13	112847.87	706784.00

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	37650572.00	7153608.68	44804180.68
4.1.1	Constructii si instalatii	37650572.00	7153608.68	44804180.68
	Lucrari de consolidare seismica si cresterea eficientei energetice a cladirii multietajate cu destinatia principala locuinte	37650572.00	7153608.68	44804180.68
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	895173.10	170082.89	1065255.99
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
TOTAL CAPITOL 4		38545745.10	7323691.57	45869436.67

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	941764.30	178935.21	1120699.51
5.1.1	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	753511.44	143167.17	896678.61
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	188252.86	35768.04	224020.90
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	422719.92	0.00	422719.92
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	192145.42	0.00	192145.42
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	38429.08	0.00	38429.08
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	192145.42	0.00	192145.42
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	3910736.56	743039.95	4653776.51
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	2000.00	380.00	2380.00

TOTAL CAPITOL 5	5277220.78	922355.16	6199575.94
------------------------	-------------------	------------------	-------------------

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
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	44441902.01	8363644.60	52805546.61
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	38429083.44	7301525.85	45730609.29

TOTAL GENERAL (cuTVA) din care:	52805546.61
buget de stat	51802260.22
buget local	1003286.39

Cost unitar aferent investitiei	6591.83	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	8010.76	<i>mp</i>

Beneficiar:



Proiectant:
SC EURO BUILDING IDEA 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 Dudești nr. 193, Sector 3, 031064, București



REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotarare privind actualizarea indicatorilor tehnico- economici aferenți
imobilului situat în strada Aleea Budacu nr. 3, bl. M5 aprobați prin Anexa la HCLS3 nr.
566/14.11.2023**

Prin HCL S3 nr. 566/14.11.2023 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 Aleea Budacu nr. 3, bl. M5 pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru cladirea multietajată cu destinația principală de locuință cu valoarea investiție 52.382.826,69 lei inclusiv TVA, din care C+M în valoare de 45.730.609,29 lei inclusiv TVA și valoarea investiției de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3 este de 580.566,47 lei inclusiv TVA.

Având în vedere solicitarea de clarificare, transmisă de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și adresa proiectantului nr. 197/01.03.2024, se impune actualizarea devizului general prin includerea cotelor aferente Inspectoratului de stat în construcții (ISC) și Casei Sociale a Constructorilor (CSC), după cum urmează:

Valoarea investiției: 52.805.546,61 lei inclusiv TVA, din care:

- Construcții montaj: 45.730.609,29 lei inclusiv TVA.
- Valoare investitie de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3: 1.003.286,39 lei inclusiv TVA

Luând în considerare cele prezentate, precum și raportul de specialitate nr. 72006/04.03.2024 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

**PRIMAR,
ROBERT SORIN NÉGOIȚĂ**





NR 72006/04.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare pentru actualizarea anexei la HCLS3 nr. 566/14.11.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți imobilului situat în Aleea Budacu nr. 3, bl. M5

Prin HCL S3 nr. 566/14.11.2023 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 Aleea Budacu nr. 3, bl. M5 pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru cladirea multietajată cu destinația principală de locuință cu valoarea investiție 52.382.826,69 lei inclusiv TVA, din care C+M în valoare de 45.730.609,29 lei inclusiv TVA și valoarea investitiei de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3 este de 580.566,47 lei inclusiv TVA.

Având în vedere solicitarea de clarificare, transmisă de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și adresa proiectantului nr. 197/01.03.2024, 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: 52.805.546,61 lei inclusiv TVA;

din care:

- Construcții montaj: 45.730.609,29 lei inclusiv TVA.
- Valoare investitie de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3: 1.003.286,39 lei inclusiv TVA

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

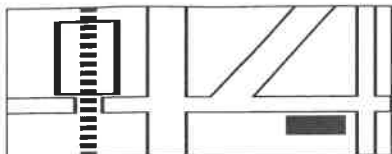
- art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale,
- art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

am inițiat și supunem spre analiză și aprobare în ședința Consiliului Local al Sectorului 3 prezentul proiect de hotărâre privind actualizarea anexei la HCLS3 nr. 566/14.11.2023.

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.

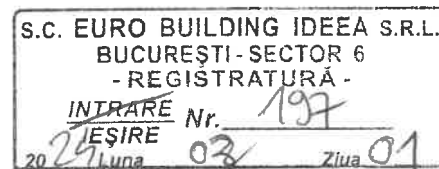
BUCUREȘTI - ROMANIA

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 atentie : Directia Investitii si Achizitii
Serviciul Investitii Lucrari Publice



Referitor: Interventii integrate (consolidare si cresterea performantei energetice) pentru cladirile multietajate cu destinatia principala de locuinta – **Aleea Budacu nr. 3 , bl.M5**

Avand in vedere, impunerea taxelor ISC si CSC pentru lucrarile de consolidare propuse in cadrul proiectului, sunt necesare urmatoarele modificari:

- 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. 566/14.11.2023 cu modificarile mai sus mentionate.

Cu stima,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

