

**HOTĂRÂRE**

**privind actualizarea indicatorilor tehnico- economici aferenți imobilului situat în Aleea Rotundă nr. 3, bl. Y4A, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 574/14.11.2023**

*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. 76599 /CP/07.03.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 72001/04.03.2024 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS 3 nr. 574/14.11.2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, a indicatorilor tehnico-economi, a devizului general și a categoriilor de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru imobilul situat în Aleea Rotundă nr. 3, bl. Y4A 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:**

- 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;
- 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-economi aferenți obiectivului de investiții situat în Aleea Rotundă nr. 3, bl. Y4A aprobați prin Anexa la HCLS 3 nr. 574/14.11.2023 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 416.204,33 lei cu TVA, conform indicatorilor tehnico-economi 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 Rotunda, nr. 3, bloc Y4A

## **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 Y4A, ALEEA ROTUNDA, NR. 3**

### **Descrierea investitiei:**

Lucrari de interventie structurala, respectiv pentru consolidare seismica:

- consolidarea prin camasiire cu beton armat cu plase legate, a peretilor exteriori, pe fata exterioara, pe intreaga inaltime a cladirii, inclusiv peretii din infrastructura
- interventii prin lucrari de reparatie structurala: camasieli cu polimeri armati cu fibre ( FRP) a buiandrugilor de intrare in apartament, pe fata din casa scarii
- Interventii asupra fundatiilor: dezvoltarea fundatiilor de suprafata existente
- interventii prin lucrari de reparatie structurala: injectarea fisurilor/crapaturilor, injectare cu amestecuri pe baza de ciment sau rasini epoxidice, in peretii si plansele 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 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.

Alte tipuri de lucrări:

- 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;
- 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/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz.

#### PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

<b>1.VALOARE INVESTITII</b>		<b>Val. Tot.</b>
		<b>LEI cu TVA</b>
		<b>21.550.663,30</b>
<b>din care:</b>		
<b>CONSTRUCTII MONTAJ</b>		<b>18.652.246,12</b>
<b>2. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI</b>	<b>LUNI</b>	<b>12</b>
<b>3. CAPACITATI</b>	Regim de inaltime	S+P+10E+Eteh
	Aria construita	311,65 mp
	Aria desfasurata	3.609,84 mp

<b>4. FINANTAREA INVESTITIEI</b>	<b>valoarea investitiei</b>	<b>lei cu TVA</b>
		<b>21.550.663,30</b>
<b>din care,</b>		
<b>1. Bugetul de Stat</b>	<b>cu TVA</b>	<b>21.134.458,97</b>
<b>2. Bugetul Local al Primariei Sector 3</b>	<b>cu TVA</b>	<b>416.204,33</b>

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**

**Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte  
Lucrări/Servicii  
Șef serviciu,  
Monica Ayram**



**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 Y4A, ALEEA ROTUNDA 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
<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	12165.16	2311.38	14476.54
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	10793.42	2050.75	12844.17
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2418.59	459.53	2878.13
3.5	Proiectare	66854.24	12702.30	79556.54
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	26063.04	4951.98	31015.02
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6569.91	1248.28	7818.19
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	34221.28	6502.04	40723.32
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	158329.70	30082.64	188412.34
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1263.44	240.05	1503.49
3.8.2	Dirigentie de santier	157066.26	29842.59	186908.85
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>251561.12</b>	<b>47796.60</b>	<b>299357.72</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	15341820.00	2914945.80	18256765.80
4.1.1	Constructii si instalatii	15341820.00	2914945.80	18256765.80
	Lucrari de consolidare seismica si cresterea eficientei energetice a cladirii multietajate cu destinatia principala locuinte	15341820.00	2914945.80	18256765.80
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	364806.30	69313.20	434119.50
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>15706626.30</b>	<b>2984259.00</b>	<b>18690885.30</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	384045.50	72968.65	457014.15
5.1.1	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	307336.40	58393.92	365730.32
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	76709.10	14574.73	91283.83
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	172415.72	0.00	172415.72
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	78370.78	0.00	78370.78
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	15674.16	0.00	15674.16
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	78370.78	0.00	78370.78
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1595681.02	303179.39	1898860.41
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	2000.00	380.00	2380.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>2154142.24</b>	<b>376528.04</b>	<b>2530670.28</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>18137329.66</b>	<b>3413333.64</b>	<b>21550663.30</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>15674156.40</b>	<b>2978089.72</b>	<b>18652246.12</b>

<b>TOTAL GENERAL (cuTVA) din care:</b>	21550663.30
buget de stat	21134458.97
buget local	416204.33

Cost unitar aferent investitiei	5969.98	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	3609.84	<i>mp</i>

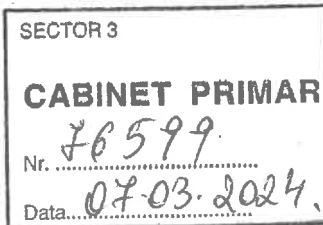
Beneficiar:

Proiectant:  
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



## REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico- economici aferenți  
imobilului situat în Aleea Rotundă nr. 3, bl. Y4A,  
aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 574/14.11.2023



Prin HCL S3 nr. 574/14.11.2023 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 Rotunda nr. 3, bl. Y4A pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru cladirea multietajată cu destinația principală de locuință cu valoarea investiție 21.378.247,58 lei inclusiv TVA, din care C+M în valoare de 18.652.246,12 lei inclusiv TVA și valoarea investiției de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3 este de 243.788,60 lei inclusiv TVA.

Având în vedere solicitarea de clarificare, transmisă de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin care se solicită întocmirea Devizului General conform Hotărârii nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, 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: 21.550.663,30 lei inclusiv TVA, din care:

- Construcții montaj: 18.652.246,12 lei inclusiv TVA.
- Valoare investiție de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3: 416.204,33 lei inclusiv TVA.

Luând în considerare cele prezentate, precum și raportul de specialitate nr. 72001/04.03.2024 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMĂRIA  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





NR 72001/04.03.2021

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotarare pentru actualizarea anexei la HCLS3 nr. 574/14.11.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți imobilului situat în Aleea Rotundă nr. 3, bl. Y4A

Prin HCL S3 nr. 574/14.11.2023 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 Rotunda nr. 3, bl. Y4A pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru cladirea multietajată cu destinația principală de locuință cu valoarea investiție 21.378.247,58 lei inclusiv TVA, din care C+M în valoare de 18.652.246,12 lei inclusiv TVA și valoarea investitiei de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3 este de 243.788,60 lei inclusiv TVA.

Având în vedere solicitarea de clarificare, transmisă de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și adresa proiectantului nr. 201/01.03.2024, 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 si a Devizului General după cum urmează:

Valoarea investiției: 21.550.663,30 lei inclusiv TVA;  
din care:

- Construcții montaj: 18.652.246,12 lei inclusiv TVA.
- Valoare investitie de la bugetul local al Primăriei Sectorului 3: 416.204,33 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:

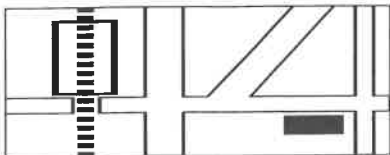
- art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale,
- art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

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. 574/14.11.2023.

#### DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII

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

Întocmit,  
Laura Popescu



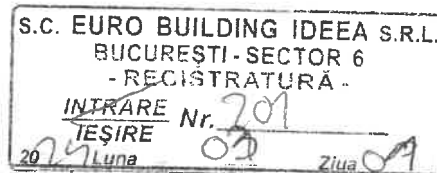
**S.C. EURO BUILDING & IDEEA S.R.L.**  
**BUCUREȘTI - ROMANIA**

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:RO82 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 Rotunda nr. 3 , BI Y4A**

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. 574/14.11.2023 cu modificarile mai sus mentionate.

Cu stima,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

