

H O T Ă R Ă R E

**privind actualizarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici
pentru creșterea performanței energetice pentru imobilul
situat în B-dul Octavian Goga nr. 24, bl. M62, sc. 1-4, Sector 3, București,
aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 247/14.05.2024**

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. 148760 /CP/28.05.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 177342/27.05.2024 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr. 247/14.05.2024 privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice pentru imobilul situat în B-dul Octavian Goga nr. 24, bl. M62, sc. 1-4, Sector 3, București;
- Adresa nr. 177351/27.05.2024 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. 10 alin. (4) din 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;

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. Documentația și indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice pentru imobilul situat în B-dul Octavian Goga nr. 24, bl. M62, sc. 1-4, Sector 3, București, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 247/14.05.2024, se actualizează și se înlocuiesc conform **Anexei** 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**



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc M62, sc. 1-4, Bulevardul Octavian Goga, nr. 24, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de 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.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- 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.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- 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.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	16.645.087,31 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	10.331.049,67 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	12.400.494,72 lei

INVESTITIA SPECIFICA	990,20 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.595,38 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.271,81 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	1.612,16 mp
Aria desfasurata totala	14.302,73 mp
Aria desfasurata spatii comerciale	1.215,00 mp
Aria desfasurata locuinte si spatii comune	13.087,73 mp
Aria utila totala	11.526,80 mp
Aria utila spatii comerciale	1.093,50 mp
Aria utila locuinte si spatii comune	10.433,30 mp
Nr. apartamente	120

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.854.349,71 kWh/an	1.139.979,71 kWh/an	1.714.370,00 kWh/an 60,06 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,98 kWh/m ² /an	40,01 kWh/m ² /an	40,01 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	594,73 to CO ₂	216,43 to CO ₂	378,30 to CO₂/an 63,61 %

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



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**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****BD.OCTAVIAN GOGA NR.24, BL.M62, SC.1-4, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (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-neeligibil	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	8.861,28	1.683,64	10.544,92
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		8.861,28	1.683,64	10.544,92

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	11.214,68	2.130,79	13.345,47
3.1.1.	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	11.214,68	2.130,79	13.345,47
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1.500,00	285,00	1.785,00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1.767,00	335,73	2.102,73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	3.575,68	679,38	4.255,06
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4.372,00	830,68	5.202,68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1.000,00	190,00	1.190,00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	44.481,49	8.451,48	52.932,97
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	41.334,89	7.853,63	49.188,52
3.5	Proiectare-eligibil	121.287,14	23.044,55	144.331,69
	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	28.462,43	5.407,86	33.870,29
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	33.182,33	6.304,64	39.486,97
	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	59.642,38	11.332,05	70.974,43
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta-eligibil	10.833,14	2.058,30	12.891,44
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	1.767,00	335,73	2.102,73
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	9.066,14	1.722,57	10.788,71
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	111.009,04	21.091,71	132.100,75
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	7.437,42	1.413,10	8.850,52
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	3.718,71	706,55	4.425,26
	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	3.718,71	706,55	4.425,26
	3.8.2. Dirigentie de santier	103.571,62	19.678,61	123.250,23
	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
Total capitol 3		341.160,38	64.820,46	405.980,84

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	8.618.132,73	1.637.445,22	10.255.577,95
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	7.704.867,67	1.463.924,86	9.168.792,53
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	27.137,00	5.156,03	32.293,03
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	886.128,06	168.364,33	1.054.492,39
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	886.128,06	168.364,33	1.054.492,39
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0,00	0,00	0,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1.739.029,45	330.415,60	2.069.445,05
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari-neeligibil	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		10.357.162,18	1.967.860,82	12.325.023,00

CAPITOLUL 5**Alte cheltuieli**

5.1.	Organizare de santier-eligibil	65.266,19	12.400,57	77.666,76
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	54.560,34	10.366,46	64.926,80
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	10.705,85	2.034,11	12.739,96
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0,00	0,00	0,00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0,00	0,00	0,00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0,00	0,00	0,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	529.915,98	100.684,04	630.600,02
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5.000,00	950,00	5.950,00
Total capitol 5		600.182,17	114.034,61	714.216,78

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00

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)-eligibil	2.680.102,33	509.219,44	3.189.321,77
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0,00	0,00	0,00
Total capitol 7		2.680.102,33	509.219,44	3.189.321,77

TOTAL GENERAL	13.987.468,34	2.657.618,97	16.645.087,31
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	8.681.554,35	1.649.495,32	10.331.049,67
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	10.420.583,80	1.979.910,92	12.400.494,72

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 20.05.2024

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 Ducești nr. 191, Sector 3, 031084, București

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 148760

Data 28.05.2024

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind actualizarea documentației
și a indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice
pentru imobilul situat în B-dul Octavian Goga nr. 24, bl. M62, sc. 1-4, Sector 3, București,
aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 247/14.05.2024**

Prin Hotărârea nr. 247/14.05.2024 a fost aprobată documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici, devizul general elaborat în conformitate cu legislația în vigoare aplicabilă prin HG nr. 907/2016, cu modificările ulterioare, pentru creșterea performanței energetice la imobilul din B-dul Octavian Goga nr. 24, bl. M62, sc. 1-4, sector 3, București.

În contextul în care Autoritatea de Management pentru Programul Regional București-Ilfov (AM PR BI 2021-2027) a lansat în data de 30 aprilie 2024, apelul de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024, prin publicarea Ghidului solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024 - Apel dedicat renovării energetice a clădirilor rezidențiale din cadrul Priorității 3 a PR BI – O regiune prietenoasă cu mediul, urmează să fie depuse cereri de finanțare, în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului, pentru asociațiile de proprietari care au solicitat înscrierea în programul mai sus amintit.

Având în vedere prevederile art. 10 alin. 2¹ din HG 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, pentru obiectivul de investiții din B-dul Octavian Goga nr. 24, bl. M62, sc. 1-4, sector 3.

Luând în considerare cele prezentate, precum și raportul de specialitate nr. 177342/27.05.2024 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



MA, 177342/27.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții situat în B-dul Octavian Goga nr. 24, bl. M62, sc. 1-4, sector 3, București aprobat prin Anexa la H.C.L. Sector 3 nr. 247/14.05.2024

Creșterea eficienței energetice la blocurile de locuințe este o parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la eficiența, protecția mediului și dezvoltarea urbană.

În acest context, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat prin H.C.L.S sector 3 nr. 247/14.05.2024 indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la imobilul din B-dul Octavian Goga nr. 24, bl. M62, sc. 1-4, sector 3 cu valoarea totală de 20.379.340,69 lei inclusiv TVA și valoarea C+M de 13.338.738,74 lei inclusiv TVA.

În contextul în care Autoritatea de Management pentru Programul Regional București-Ilfov (AM PR BI 2021-2027) a lansat în data de 30 aprilie 2024, prin publicarea Ghidului solicitantului aferent, Apelul de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024 - Apel dedicat renovării energetice a clădirilor rezidențiale din cadrul Priorității 3 a PR BI – O regiune prietenoasă cu mediul, urmează să fie depuse cereri de finanțare, în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului, pentru asociațiile de proprietari care au solicitat înscrierea în programul mai sus amintit.

Având în vedere:

- prevederile Ghidului Solicitantului aferent Apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024 - Apel dedicat renovării energetice a clădirilor rezidențiale din cadrul Priorității 3 a PR BI – O regiune prietenoasă cu mediul; „Valoarea de construcții-montaj-echipare (C+M+E) este compusă, numai pentru prezentul Apel de proiecte, astfel: valoarea de C+M definită prin HG 907/2016, cu modificările și completările ulterioare (Anexa 6 – Metodologie privind elaborarea devizului general și a devizului pe obiect) care include în întregime valoarea de „Investiție de bază” (Cap. 4);
- prevederile art. 10 alin 2¹ din H.G. 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, pentru obiectivul de investiții din B-dul Octavian Goga nr. 24, bl. M62, sc. 1-4, sector 3 astfel :

Nr Crt	Adresa imobil	Anexa HCLS 247/14.05.2024	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M lei (inclusiv T.V.A.)
1	B-dul Octavian Goga nr. 24, bl. M62, sc. 1-4	Anexa 1	20.379.340,69	13.338.738,74



Se actualizează și devine :

Nr Crt	Adresa imobil	Anexa HCLS	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M+E lei (inclusiv T.V.A.)
1	B-dul Octavian Goga nr. 24, bl. M62, sc. 1-4	Anexa 1	16,645,087.31	12.400.494,72

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 cu modificările și completările ulterioare, 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 indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții situat în B-dul Octavian Goga nr. 24, bl. M62, sc. 1-4, sector 3, București aprobat prin anexa la H.C.L. Sector 3 nr. 247/14.05.2024

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

Consilier Juridic,
Laura Poprescu