

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici privind creșterea performanței energetice la 2 blocuri de locuințe din Sectorul 3**

**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. 333 668/CP/ 11.10.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 333162/10.10.2024 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 333166/10.10.2024 a Direcției Investiții și Achiziții;

**În conformitate cu prevederile:**

- Art.19 lit. a) din OUG nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.18/2009 privind creșterea performanței eneregtice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- HCLS 3 nr. 14/26.02.2009 privind aprobarea „*Programului anual de acțiuni pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuințe – condominii din sectorul 3*”, cu modificările și completările ulterioare;

**Luând în considerare:**

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

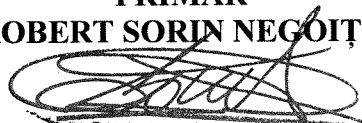
În temeiul prevederilor art.139 alin. (1) și art. 166 alin. (2), lit. k) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

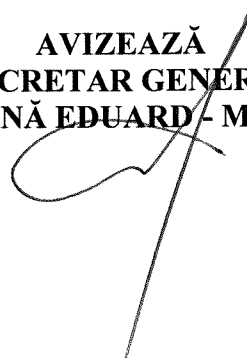
**Art.1** Se aprobă indicatorii tehnico-economici privind creșterea performanței energetice la 2 blocuri de locuințe din Sectorul 3, conform **Anexelor nr. 1 și 2**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**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**



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**

**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE**

**Bloc 18, Soseaua Mihai Bravu, nr. 301, Sectorul 3, municipiul Bucuresti**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocului de locuinte constau in:

- 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.
- 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.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

**INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):**

<b>Valoarea totala a lucrarilor de interventie, din care</b>	<b>17.406.101,69 lei,</b>
<b>Constructii-montaj (C + M):</b>	<b>12.585.101,12 lei</b>

<b>SURSE DE FINANTARE</b>	<b>lei cu TVA</b>
Din alocatii de la bugetul de stat , in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinatie in bugetul Ministerului Dezvoltarii Lucrarilor Publice si Administratiei <b>60% din C+M cu TVA</b>	<b>7.551.060,67</b>
Din fonduri aprobate anual cu aceasta destinatie in bugetul local si/sau din alte surse legal constituite <b>20% din C+M cu TVA</b>	<b>2.517.020,22</b>
Din fondul de reparatii al asociatiei de proprietari si/sau din alte surse legal constituite <b>20% din C+M cu TVA</b>	<b>2.517.020,22</b>

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.808,4527 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>2.501,2204 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.126,0374 lei/mp</b>

**DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni**

**PERIOADA DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE (ANI) : 3 ani**

**DURATA DE RECUPERARE A INVESTITIEI IN CONDITII DE EFICIENTA ECONOMICA (ANI) : 7 ani**

**CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**

Regim de inaltime	S+P+13E+Eth
Aria construita	505,44 mp
Aria desfasurata	8.187,11 mp
Aria utila	6.959,04 mp
Nr. apartamente	83

**ALTI INDICATORI SPECIFICI DOMENIULUI DE ACTIVITATE IN CARE SE REALIZEAZA INVESTITIE , DUPA CAZ:**

Reducerea consumului specific anual de energie finala calculat pentru incalzirea spatiilor (kWh/m <sup>2</sup> /an)	160,37
Economia anuala de energie primara (kWh/an)	823.329,28
Consumul specific anual de energie primara din surse regenerabile (kWh/m <sup>2</sup> /an)	7,95
Reducerea valorii emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 (kgCO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> /an)	32,70
Puncte de incarcare rapida instalate pentru vehicule electrice, dupa caz (numar)	0

**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****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****SOSEAUA MIHAI BRAVU NR.301 , BL.18, 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	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	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

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

3.1	Studii	5313.78	1009.62	6323.40
	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	5313.78	1009.62	6323.40
	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	1500.00	285.00	1785.00
	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	1767.00	335.73	2102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	2046.78	388.89	2435.67

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	25461.91	4837.76	30299.67
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	23660.75	4495.54	28156.29
3.5	Proiectare	69426.70	13191.08	82617.78
	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	16292.35	3095.55	19387.90
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	18994.10	3608.88	22602.98
	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	34140.25	6486.65	40626.90
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	108668.24	20646.96	129315.20
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4257.30	808.88	5066.18
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2128.65	404.44	2533.09
	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	2128.65	404.44	2533.09
	3.8.2. Dirigentie de santier	104410.94	19838.08	124249.02
	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>235298.38</b>	<b>44706.69</b>	<b>280005.07</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	9557137.64	1815856.15	11372993.79
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	883956.59	167951.75	1051908.34
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>10441094.23</b>	<b>1983807.90</b>	<b>12424902.13</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	186826.47	35497.03	222323.50
------	-----------------------	-----------	----------	-----------

	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	134621.00	25577.99	160198.99
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	52205.47	9919.04	62124.51
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	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	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	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1061918.92	201764.59	1263683.51
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	5000.00	950.00	5950.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1253745.39</b>	<b>238211.62</b>	<b>1491957.01</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>

#### 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)	2696838.22	512399.26	3209237.48
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL capitol 7</b>		<b>2696838.22</b>	<b>512399.26</b>	<b>3209237.48</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14626976.22</b>	<b>2779125.47</b>	<b>17406101.69</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>9691758.64</b>	<b>1841434.14</b>	<b>11533192.78</b>
<b>C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)</b>	<b>10575715.23</b>	<b>2009385.89</b>	<b>12585101.12</b>

\*2) In preturi la 03.10.2024 ; 1 euro = 4,9763 lei

Data: 09.10.2024

Beneficiar/Investitor

Proiectant,  
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**

**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE**

**Bloc M3, Aleea Budacu, nr. 5, Sectorul 3, municipiul Bucuresti**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocului de locuinte constau in:

- 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.
- 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.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

**INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):**

<b>Valoarea totala a lucrarilor de interventie,</b>	<b>17.563.903,34 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M):</b>	<b>12.676.782,84 lei</b>

<b>SURSE DE FINANTARE</b>	<b>lei cu TVA</b>
Din alocatii de la bugetul de stat , in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinatie in bugetul Ministerului Dezvoltarii Lucrarilor Publice si Administratiei <b>60% din C+M cu TVA</b>	<b>7.606.069,70</b>
Din fonduri aprobate anual cu aceasta destinatie in bugetul local si/sau din alte surse legal constituite <b>20% din C+M cu TVA</b>	<b>2.535.356,57</b>
Din fondul de reparatii al asociatiei de proprietari si/sau din alte surse legal constituite <b>20% din C+M cu TVA</b>	<b>2.535.356,57</b>

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.553,6179 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>2.152,5647 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>1.829,6800 lei/mp</b>

**DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni**

**PERIOADA DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE (ANI) : 3 ani**

**DURATA DE RECUPERARE A INVESTITIEI IN CONDITII DE EFICIENTA ECONOMICA (ANI) : 7 ani**

**CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	1.614,21 mp
Aria desfasurata	9.599,44 mp
Aria utila	8.159,52 mp
Nr. apartamente	120

**ALTI INDICATORI SPECIFICI DOMENIULUI DE ACTIVITATE IN CARE SE REALIZEAZA INVESTITIE , DUPA CAZ:**

Reducerea consumului specific anual de energie finala calculat pentru incalzirea spatiilor (kWh/m <sup>2</sup> /an)	223,35
Economia anuala de energie primara (kWh/an)	1.444.434,34
Consumul specific anual de energie primara din surse regenerabile (kWh/m <sup>2</sup> /an)	9,02
Reducerea valorii emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 (kgCO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> /an)	48,59
Puncte de incarcare rapida instalate pentru vehicule electrice, dupa caz (numar)	0

**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****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****ALEEA BUDACU NR.5, BL.M3, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	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	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

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

3.1	Studii	5666.85	1076.70	6743.55
	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	5666.85	1076.70	6743.55
	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	1500.00	285.00	1785.00
	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	1767.00	335.73	2102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	2399.85	455.97	2855.82

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	29854.13	5672.28	35526.41
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	27742.27	5271.03	33013.30
3.5	Proiectare	81402.92	15466.56	96869.48
	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	19102.81	3629.53	22732.34
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	22270.61	4231.42	26502.03
	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	40029.50	7605.61	47635.11
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	110173.06	20932.88	131105.94
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4991.68	948.42	5940.10
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2495.84	474.21	2970.05
	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	2495.84	474.21	2970.05
	3.8.2. Dirigentie de santier	105181.38	19984.46	125165.84
	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>257606.23</b>	<b>48945.18</b>	<b>306551.41</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	9498767.69	1804765.86	11303533.55
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1019370.00	193680.30	1213050.30
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>10518137.69</b>	<b>1998446.16</b>	<b>12516583.85</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	187211.69	35570.22	222781.91
------	-----------------------	-----------	----------	-----------

	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	134621.00	25577.99	160198.99
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	52590.69	9992.23	62582.92
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	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	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	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1070971.37	203484.56	1274455.93
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	5000.00	950.00	5950.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1263183.06</b>	<b>240004.78</b>	<b>1503187.84</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>

#### 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)	2720655.66	516924.58	3237580.24
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL capitol 7</b>		<b>2720655.66</b>	<b>516924.58</b>	<b>3237580.24</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14759582.64</b>	<b>2804320.70</b>	<b>17563903.34</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>9633388.69</b>	<b>1830343.85</b>	<b>11463732.54</b>
<b>C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)</b>	<b>10652758.69</b>	<b>2024024.15</b>	<b>12676782.84</b>

\*2) In preturi la 26.03.2024 ; 1 euro = 4,9712 lei

Data: 20.09.2024

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 Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. 333668
Data. 11.10.2024

### REFERAT DE APROBARE

#### a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici privind creșterea performanței energetice la 2 blocuri de locuințe din Sectorul 3

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

Implementarea măsurilor de eficiență energetică în blocurile de locuințe va duce la îmbunătățirea condițiilor de viață ale populației din Sectorul 3, prin :

- ✓ Îmbunătățirea condițiilor de confort interior;
- ✓ Reducerea consumurilor energetice;
- ✓ Reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă menajeră;
- ✓ Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon;
- ✓ Asigurarea unei economii mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor în vederea unei dezvoltări durabile.

Astfel, în baza documentației tehnico-economice pentru lucrările de intervenție în vederea creșterii performanței energetice, au fost stabilite soluțiile tehnice, precum și principalii indicatori tehnico-economici ai lucrărilor de intervenție pentru 2 blocuri de locuințe: bl.18, șos. Mihai Bravu nr.301 și bl.M3, Aleea Budacu nr.5.

În contextul celor prezentate mai sus și ținând cont de raportul de specialitate 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  
CONSILIUL LOCAL BUCUREȘTI, SEC. 3  
PRIMAR



NR. 333/162/10.10.2024

## R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

### a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici privind creșterea performanței energetice la 2 (două) blocuri de locuințe din Sectorul 3

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

Implementarea măsurilor de eficiență energetică în blocurile de locuințe va duce la îmbunătățirea condițiilor de viață ale populației din Sectorul 3, prin :

- ✓ Îmbunătățirea condițiilor de confort interior;
- ✓ Reducerea consumurilor energetice;
- ✓ Reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă menajeră;
- ✓ Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon;
- ✓ Asigurarea unei economii mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor în vederea unei dezvoltări durabile.

Drept urmare, Primăria Sectorului 3, prin HCLS 3 nr. 14/26.02.2009 a demarat „*Programul anual de acțiuni pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuințe – condominii din sectorul 3*”, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, în baza documentației tehnico-economice pentru lucrările de intervenție în vederea creșterii performanței energetice, au fost stabilite soluțiile tehnice precum și principalii indicatori tehnico-economici ai lucrărilor de intervenție pentru 2 blocuri de locuințe, conform anexelor 1-2.

Lucrările de intervenție pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe constau, în general, în:

- Reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:
  - izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
  - izolarea termică a fațadei - parte opacă (inclusiv termo-hidroizolarea terasei)/ termoizolarea planșeului peste ultimul nivel);
  - izolarea termică a planșeului peste subsol.
- Lucrari de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună;
- 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.
- Lucrari de înlocuire a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrari de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz.



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 creșterea eficienței energetice;
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;

Astfel, documentația tehnico-economică împreună cu devizul general și indicatorii tehnico-economici au fost elaborate în conformitate cu legislația în vigoare aplicabilă : 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, pentru 2 blocuri de locuințe:

1. Șos. Mihai Bravu nr.301, bl.18;
2. Aleea Budacu nr.5, bl.M3;

Având în vedere prevederile art.19 lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.18/2009 *privind creșterea performanței eneregtice a blocurilor de locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, art.11, alin (1) din Ordinul nr.625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.18/2009 *privind creșterea performanței eneregtice a blocurilor de locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 *privind finanțele publice locale*, cu modificările și completările ulterioare, este necesară inițierea Proiectului de Hotărâre de Consiliu privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici privind creșterea performanței energetice la 2 (două) blocuri de locuințe din Sectorul 3.

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

Întocmit,  
Mihailă Călin



NR 333/66/10.10.2024

**CĂTRE,**

Aprobat  
cu îndeplinirea  
dispozițiilor legale

**CABINET PRIMAR**

Având în vedere că a fost întocmită documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru 2 obiective de investiție incluse în cadrul „Programul local multianual privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe”, se impune emiterea unei Hotărâri de Consiliu privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici privind creșterea performanței energetice la 2 (două) blocuri de locuințe din Sectorul 3

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,  
Mihaila Călin