

## HOTĂRÂRE

**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**

### **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. 300 524 /CP/ 07.11.2023 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 299918/07.11.2023 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 299920/07.11.2023 a Direcției Investiții și Achiziții;

#### **În conformitate cu prevederile:**

- Art. 20 lit. c) și d) din Legea nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.7 alin.(1) lit.c), lit.d) și e) din Ordinul nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 855/2023 pentru modificarea, completarea și înlocuirea Anexelor la Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr.388 privind aprobarea listelor sinteză ale obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință;
- HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- HCLS3 nr.557/29.12.2022 privind aprobarea la nivelul Sectorului 3 a „Programului local multianual de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință”;

#### **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 (1).** Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici și devizul general al obiectivului de investiții situat în Calea Călărașilor nr.319, bl.A, pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2).** Se aprobă categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, în cuantum de 424.383,72 lei cu TVA, pentru imobilul situat în în Calea Călărașilor nr.319, bl.A, pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință, sumă prevăzută în Anexa de la alin. (1).

**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 pereților de rost sau de cuplare cu alte construcții la care se vor aplica tencuielile pe fața liberă a acestora
- consolidarea locala a plinurilor orizontale de zidarie de peste goluri prin montarea de buiandrugi prefabricati
- Interventii asupra fundatiilor: dezvoltarea fundațiilor de suprafață existente
- interventii prin lucrari de reparatie structurala: refacere mortar din rosturi, injectare cu amestecuri pe bază de ciment, tencuială armată locală
- consolidarea zidăriei prin introducerea de centuri și stâlpișori 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.

- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum: reparare/refacere a instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apa caldă menajeră între punctul de racord și planșeul 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;
- Refacere finisaje și instalații în zonele de intervenție la interior.
- 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, trolilor, după caz.

#### PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

<b>1. VALOARE INVESTITII</b>		<b>Val. Tot. LEI cu TVA</b>
		<b>38.198.909,00</b>
	<b>din care:</b>	
<b>CONSTRUCTII MONTAJ</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>	Regim de inaltime	S+P+6E7E+7R+Pod
	Aria construita	673,82 mp
	Arie desfasurata totala/imobil	5.852,47 mp
	Aria desfasurata spatii comerciale	161,60 mp
	Aria desfasurata fara spatii comerciale	5.690,87 mp

<b>4. FINANTAREA INVESTITIEI</b>	<b>valoarea investitiei</b>	<b>lei cu TVA</b>
		<b>38.198.909,00</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>424.383,72</b>
2.1. Buget local Primarie Sector 3– Spatii locuinte	cu TVA	412.958,94
2.2. Buget local Primarie Sector 3 – Spatii comerciale	cu TVA	11.424,78

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**

Serviciul Investiții, Lucrări Publice  
**Șef Serviciu,**  
**Marius Popescu**

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 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
4.1.1.1	SPATII DE LOCUIT	26747089.00	5081946.91	31829035.91
4.1.1.2	SPATII 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	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	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>3541766.63</b>	<b>672935.66</b>	<b>4214702.29</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>32099923.52</b>	<b>6098985.48</b>	<b>38198909.00</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>28082241.18</b>	<b>5335625.82</b>	<b>33417867.00</b>

<b>TOTAL GENERAL (cuTVA) din care:</b>	38198909.00
buget de stat	37774525.28
buget local	424383.72

Cost unitar aferent investitiei	6526.97	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	5852.47	mp

Beneficiar:

Proiectant:  
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



**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-SPATII COMERCIALE**

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	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	544.59	103.47	648.06
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	483.18	91.80	574.98
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	108.27	20.57	128.84
3.5	Proiectare	2992.83	568.63	3561.46
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	1166.75	221.68	1388.43
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	294.11	55.88	349.99
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	1531.97	291.07	1823.04
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	7651.76	1453.84	9105.60
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	56.56	10.75	67.31
3.8.2	Dirigentie de santier	7595.20	1443.09	9038.29
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>11780.64</b>	<b>2238.31</b>	<b>14018.95</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	759520.00	144308.80	903828.80
4.1.1	Constructii si instalatii	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	0.00	0.00	0.00
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>759520.00</b>	<b>144308.80</b>	<b>903828.80</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	18988.00	3607.72	22595.72
5.1.1	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	15190.40	2886.18	18076.58
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	3797.60	721.54	4519.14
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	77016.46	14633.13	91649.59
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>96004.46</b>	<b>18240.85</b>	<b>114245.31</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>867305.11</b>	<b>164787.96</b>	<b>1032093.07</b>
din care:				
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>774710.40</b>	<b>147194.98</b>	<b>921905.38</b>

<b>TOTAL GENERAL (cuTVA) din care:</b>	1032093.07
buget de stat	1020668.29
buget local	11424.78

Cost unitar aferent investitiei	6386.71	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	161.6	<i>mp</i>

Beneficiar:



Proiectant:

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



**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-SPATII LOCUINTE**

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	19178.23	3643.86	22822.09
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	17015.70	3232.98	20248.68
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3812.88	724.45	4537.33
3.5	Proiectare	105394.91	20025.04	125419.95
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	41088.08	7806.74	48894.82
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10357.38	1967.90	12325.28
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	53949.45	10250.40	64199.85
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	275392.42	52324.56	327716.98
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1991.80	378.44	2370.24
3.8.2	Dirigentie de santier	273400.62	51946.12	325346.74
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>421794.15</b>	<b>80140.89</b>	<b>501935.04</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	26747089.00	5081946.91	31829035.91
4.1.1	Constructii si instalatii	26747089.00	5081946.91	31829035.91
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>27340062.10</b>	<b>5194611.80</b>	<b>32534673.90</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	669177.23	127143.68	796320.91
5.1.1	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	535441.78	101733.94	637175.72
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	133735.45	25409.74	159145.19
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	2774584.94	527171.14	3301756.08
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	2000.00	380.00	2380.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>3445762.17</b>	<b>654694.82</b>	<b>4100456.99</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>31232618.42</b>	<b>5934197.51</b>	<b>37166815.93</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>27307530.78</b>	<b>5188430.85</b>	<b>32495961.63</b>

<b>TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:</b>	<b>37166815.93</b>
buget de stat	36753856.99
buget local	412958.94

Cost unitar aferent investitiei	6530.96	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	5690.87	mp

Beneficiar:



Proiectant:

SC EURO BUILDING IDEEA SRL





SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. 300 524
Data: 07.11.2023

### REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre 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 clădirea multietajată cu destinația principală de locuință**

Având în vedere că în anul 2022 au fost expertizate o serie de imobile din Sectorul 3, iar în urma expertizării tehnice a rezultat că unele imobile sunt încadrate în clasă de risc seismic II, astfel, a fost elaborată documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici și devizul general al obiectivului de investiții și au fost stabilite categoriile 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 clădirea multietajată cu destinația principală de locuință.

Valoarea investiției este de 38.198.909,00 lei din care:

- 37.774.525,28 lei cu TVA bugetul de stat;
- 424.383,72 lei cu TVA bugetul local;

Luând în considerare cele menționate, precum și raportul detaliat de specialitate nr.299918/07.11.2023 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**



NR. 2999/18/07.11.2023

## RAPORT DE SPECIALITATE

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 clădirea multietajată cu destinația principală de locuință,

Având în vedere că în anul 2022 au fost expertizate o serie de imobile din sectorul 3, iar în urma expertizării tehnice a rezultat că unele imobile sunt încadrate în clasă de risc seismic II,

Luând în considerare prevederile:

- **Legii nr. 212/2022** privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile Ordinului nr. 2853/2022 al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat;
- **HCLS 3 nr. 557/29.12.2022** privind înființarea la nivelul Sectorului 3 a unui Program de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogram proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință.
- **Ordinul nr. 855/2023** pentru modificarea, completarea și înlocuirea Anexelor la Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr.388 privind aprobarea listelor sinteză ale obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință, prin care o serie de imobile din Sectorul 3 au fost incluse în lista sinteză ale obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință;
- etapele ce urmează a fi derulate după includerea în lista sinteză în vederea încheierii contractelor de finanțare, categoriile de lucrări eligibile conform Anexei 7 la normele metodologice de aplicare a Legii nr.212/2023 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor precum și condițiile/ sarcinile impuse fiecărei părți.

Astfel, a fost elaborată documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici și devizul general al obiectivului de investiții și au fost stabilite categoriile 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 clădirea multietajată cu destinația principală de locuință.

**Valoarea investiției este de 38.198.909,00 lei din care:**

- 37.774.525,28 lei cu TVA bugetul de stat;
- 424.383,72 lei cu TVA bugetul local;





## Descrierea investiției:

### *Lucrari de interventie structurala, respectiv pentru consolidare seismica (după caz):*

- 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 excepția pereților de rost sau de cuplare cu alte construcții 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 fundațiilor de suprafață existente;
- interventii prin lucrari de reparatie structurala: refacere mortar din rosturi, injectare cu amestecuri pe bază de ciment, tencuială armată locală;
- consolidarea zidăriei prin introducerea de centuri și stâlpișori 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 in spatiile de utilizare comuna, prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate, inlocuirea 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 (după caz):*

- 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.

Având în vedere prevederile art. 20 lit. c) și d) din Legea nr.212/2022 *privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor*, cu modificările și completările ulterioare, art.7 alin.(1) lit.c), lit.d) și e) din Ordinul nr. 2853/2022 *pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducea riscului seismic al clădirilor*, cu modificările și completările ulterioare, art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 *privind finanțele publice locale*, modificată și completată, este necesară inițierea Proiectului de Hotărâre de Consiliu 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.

**DIRECȚIA INVESTIȚII ACHIZIȚII**  
**SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**MARIUS POPESCU**

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

Înlocuit  
Mihaela Călin



NR 2999 20/07.11.2023

CĂTRE ,

**CABINET PRIMAR**



Având în vedere că a fost întocmită documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici și devizul general al obiectivului de investiții și au fost stabilite categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru imobilul situat Calea Călărașilor nr.319, bl.A, se impune emiterea unei Hotărâri de Consiliu prin care să fie aprobată documentația 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 clădirea multietajată cu destinația principală de locuință.

Vă transmitem alăturat :

- ✓ Proiectul de Hotărâre;
- ✓ Raportul de Specialitate;

Cu stimă,

**DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII**

SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE  
ȘEF SERVICIU,  
MARIUS POPESCU

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

Întocmit,  
Mihăela Călin