

H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea documentației tehnico - economice
și a indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Conformarea clădirilor în
scopul obținerii avizului și autorizației ISU” - Centrul de servicii sociale - Bulevardul 1 Decembrie
1918 Nr. 9J, Centrul de plasament ”PINOCCHIO”,
Centrul de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice Sf. Ana C2 și C3**

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. 22994 /CP/ 23.01.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 21773/22.01.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 22538/23.01.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 10 alin. (4) 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;
- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată;
- HG nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 924/2024 privind modificarea anexei la HG nr. 118/2014 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice și 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. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

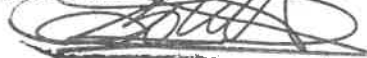
Art. 1. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Conformarea clădirilor în scopul obținerii avizului și autorizației ISU” - Centrul de servicii sociale - Bulevardul 1 Decembrie 1918 Nr. 9J, Centrul de plasament ”PINOCCHIO”, Centrul de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice Sf. Ana C2 și C3, conform **Anexelor nr. 1-3** ce fac 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

Privind obiectul de investitie

„Conformare cladire in scopul obtinerii avizului si autorizatiei de securitate la incendiu
- centru de servicii sociale”

In prezent pe terenul existent sunt amplasate doua corpuri C1- Cladire pentru sanatate - Centru de urgenta pentru persoane fata adapost, C2-constructii anexe, doua containere pentru trierea obiectelor personale si o platforma acoperita pentru colectarea deseurilor menajere. Cele doua corpuri C1 si C2 prezinta deficiente din punct de vedere al sigurantei la incendiu. Zona studiată este delimitata de împrejurimi (gard) la limita de proprietate pe toate cele 4 laturi. Se propun o serie de lucrari asupra celor 2 corpuri existente, C1 si C2, in scopul asigurarii cladirilor la normele si exigentele privind prevenirea si stingerea incendiilor.

Scd	796.26	m²	
	Val. Tot.	Val. Tot.	Val. Tot.
	LEI fata TVA	LEI cu TVA	EURO cu TVA
VALOAREA INVESTITIEI	2 554 179.46	3 035 001.00	610 664.18
Din care			
CINSTRUCTII SI MONTAJ	1 480 308.80	1 761 567.48	354 440.13
DURATA DE EXECUTIE		6 LUNI	
CAPACITATI	CENTRU DE SERVICII SOCIALE SI SPATII ANEXE		

Curs euro: 4.97

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII SERVICIU DERULARE SI
MONITORIZARE CONTRACTE LUCRARI/SERVICII

Sef serviciu,

MARIUS POPESCU


Proiectant,
S.C. EAST WATER DRILLINGS S.R.L.

Petre Pacoianu



DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

Conformare cladire in scopul obtinerii avizului si autorizatiei de securitate la incendiu
Centru de Servicii Sociale, Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 9J, Bucuresti, Sector 3

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	3.1.1 Studii de teren	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	3.1.1.1 Studiu topografic	20,000.00	3,800.00	23,800.00
	3.1.1.2 Studiu geotehnic	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	6,500.58	1,235.11	7,735.69
3.3	Expertizare tehnică	8,500.00	1,615.00	10,115.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
		60,611.68	11,516.22	72,127.90
3.5	Proiectare			
	3.5.1. Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	23,767.75	4,515.87	28,283.62
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12,024.52	2,284.66	14,309.18
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	7,091.26	1,347.34	8,438.60
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	17,728.15	3,368.35	21,096.50
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
		43,538.49	8,272.31	51,810.81
3.7	Consultanță	43,538.49	8,272.31	51,810.81
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții			
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
	3.7.3. Consultanta	0.00	0.00	0.00
		99,428.23	18,891.36	118,319.60
3.8	Asistență tehnică	8,864.08	1,684.17	10,548.25
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului			
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	5,318.45	1,010.50	6,328.95
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	3,545.63	673.67	4,219.30
	3.8.2. Dirigenție de șantier	72,564.16	13,787.19	86,351.35
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate	18,000.00	3,420.00	21,420.00
	Total capitol 3	268,578.99	51,030.01	319,608.99

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	1,451,283.14	275,743.80	1,727,026.94
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		1,451,283.14	275,743.80	1,727,026.94
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	43,538.49	8,272.32	51,810.81
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	29,025.66	5,514.88	34,540.54
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	14,512.83	2,757.44	17,270.27
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	23,539.80	0.00	23,539.80
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului			
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	7,401.54	0.00	7,401.54
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1,480.30	0.00	1,480.30
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	7,401.54	0.00	7,401.54
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	7,256.42	0.00	7,256.42
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din cap. 1, 2 și 4)	145,128.31	27,574.38	172,702.69
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		222,206.60	37,746.70	259,953.30
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de				
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)	437,221.95	83,072.17	520,294.12
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	174,888.78	33,228.87	208,117.65
TOTAL CAPITOL 7		612,110.73	116,301.04	728,411.76
TOTAL GENERAL		2,554,179.46	480,821.55	3,035,001.00
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1,480,308.80	281,258.68	1,761,567.48

Data: 31.10.2024

Beneficiar,
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 3

Proiectant,
S.C. EAST WATER DRILLINGS S.R.L.



INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI

afereți obiectivului de investiții

CONFORMAREA CLĂDIRII ÎN SCOPUL OBTINERII AVIZULUI ȘI AUTORIZAȚIEI ISU – CENTRU DE PLASAMENT "PINOCCHIO"**STRADA SRG. BONEA MARIN NR. 2, Sector 3, București****Descrierea investiției:**

Obiectivul principal al investiției îl constituie conformarea clădirii cu funcțiunea de centru de zi pentru copii din sectorul 3 al municipiului București cu cerințele ISU, în vederea obținerii avizului și autorizației de funcționare.

Realizarea acestui obiectiv va avea un impact semnificativ asupra siguranței și bunăstării beneficiarilor centrului, contribuind la:

- Prevenirea incendiilor: Prin implementarea măsurilor de protecție pasivă și activă la incendiu, se va reduce semnificativ riscul de izbucnire a unui incendiu.
- Asigurarea unei evacuări rapide și în siguranță în caz de incendiu: Prin asigurarea unor căi de evacuare corespunzătoare și a unui sistem de alarmare eficient, se va facilita o evacuare rapidă și ordonată a beneficiarilor și a personalului.
- Creșterea gradului de siguranță și confort pentru beneficiari și personal: Prin modernizarea și adaptarea clădirii la standardele actuale de siguranță, se va crea un mediu de viață mai sigur și mai confortabil.
- Îmbunătățirea calității vieții beneficiarilor: Prin asigurarea unui mediu sigur și confortabil, se va contribui la îmbunătățirea calității vieții persoanelor care beneficiază de serviciile centrului.

Conformarea clădirii cu funcțiunea de centru de zi pentru copii din sectorul 3 al municipiului București cu cerințele ISU este o investiție esențială pentru a asigura siguranța și bunăstarea beneficiarilor. Prin realizarea acestei investiții, se vor crea premisele pentru un mediu de viață mai sigur și mai confortabil, prevenind riscul de incendiu și asigurând o intervenție rapidă și eficientă în caz de urgență.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

In lei / euro la cursul	4,9733	lei / euro	
1. VALOARE INVESTITII	Val. Tot. LEI cu TVA		Val. Tot. Euro cu TVA
	2.843.601,97		571.773,67
din care:			
CONSTRUCTII MONTAJ	1.452.832,90		292.126,54
din care:			
investitia specifica	C+M cu Tva, lei/mp Ad		C+M cu Tva, euro/mp Ad
	1597,84		321,28
2. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI			
	luni		12
3. CAPACITATI			
Conformarea clădirii la cerințele ISU prin implementarea măsurilor de siguranță la incendiu, inclusiv:			
Realizarea unui sistem de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu.			
Instalarea de hidranți interiori și exteriori.			
Asigurarea căilor de evacuare conforme.			
Dotarea cu stingătoare și alte mijloace de stingere.			
Asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități la toate spațiile din clădire, conform normativelor în vigoare			

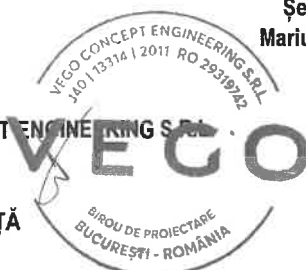
Presedinte de sedinta

Direcția Investiții și Achiziții
Șef Serviciu,
Marius POPESCU

Proiectant

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Sef proiect,
Arh. Irina ȘIRJIȚĂ



Proiectant de specialitate,

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. J40/13314/2011, având Cod Unic de Identificare RO 29319742

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții

CONFORMAREA CLĂDIRII ÎN SCOPUL OBȚINERII AVIZULUI ȘI AUTORIZAȚIEI ISU — CENTRU DE PLASAMENT " PINOCCHIO" SCENARIUL 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		-	-	-
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	-	-	-
	3.1.1. Studii de teren	-	-	-
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	8.014,24	1.522,71	9.536,95
3.3.	Expertiză tehnică	10.017,80	1.903,38	11.921,18
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3.5.	Proiectare	67.501,17	12.825,22	80.326,39
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	29.302,07	5.567,39	34.869,46
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	14.824,42	2.816,64	17.641,06
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	1.518,54	288,52	1.807,06
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	21.856,14	4.152,67	26.008,81
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	18.981,75	3.606,53	22.588,28
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	6.833,43	1.298,35	8.131,78
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	5.314,89	1.009,83	6.324,72
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	1.518,54	288,52	1.807,06
	3.8.2. Dirigenție de șantier	10.629,78	2.019,66	12.649,44
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	1.518,54	288,52	1.807,06
TOTAL CAPITOL 3		104.514,96	19.857,84	124.372,80

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	1.150.022,34	218.504,25	1.368.526,59
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	48.067,54	9.132,83	57.200,37
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	320.450,29	60.885,55	381.335,84
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		1.518.540,17	288.522,63	1.807.062,80
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	22.778,10	4.327,84	27.105,94
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	22.778,10	4.327,84	27.105,94
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	13.429,55	-	13.429,55
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1.220,87	-	1.220,87
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	6.104,34	-	6.104,34
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	6.104,34	-	6.104,34
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	321.004,62	60.990,88	381.995,50
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5		357.212,27	65.318,72	422.530,99
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
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)	411.458,31	78.177,08	489.635,39
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		411.458,31	78.177,08	489.635,39
TOTAL GENERAL		2.391.725,70	451.876,27	2.843.601,97
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1.220.867,98	231.964,92	1.452.832,90

1) În prețuri la data de:

24.10.2024 ; 1 euro=

4,9733 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
24.10.2024
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Întocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.



INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI

afereți obiectivului de investiții

Conformarea clădirii în scopul obținerii avizului și autorizației ISU - CENTRUL DE ÎNGRIJIRE ȘI ASISTENȚA PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE**SF. ANA C2 ȘI C3****Str. Marin Pazon nr. 2B, Sector 3, București****Descrierea investiției:**

Obiectivul principal al investiției îl constituie conformarea clădirii cu funcțiunea de centru de îngrijire a persoanelor vârstnice din sectorul 3 al municipiului București cu cerințele ISU, în vederea obținerii avizului și autorizației de funcționare.

Realizarea acestui obiectiv va avea un impact semnificativ asupra siguranței și bunăstării beneficiarilor centrului, contribuind la:

- Prevenirea incendiilor: Prin implementarea măsurilor de protecție pasivă și activă la incendiu, se va reduce semnificativ riscul de izbucnire a unui incendiu.
- Asigurarea unei evacuări rapide și în siguranță în caz de incendiu: Prin asigurarea unor căi de evacuare corespunzătoare și a unui sistem de alarmare eficient, se va facilita o evacuare rapidă și ordonată a beneficiarilor și a personalului.
- Creșterea gradului de siguranță și confort pentru beneficiari și personal: Prin modernizarea și adaptarea clădirii la standardele actuale de siguranță, se va crea un mediu de viață mai sigur și mai confortabil.
- Îmbunătățirea calității vieții beneficiarilor: Prin asigurarea unui mediu sigur și confortabil, se va contribui la îmbunătățirea calității vieții persoanelor vârstnice care beneficiază de serviciile centrului.

Conformarea clădirii cu funcțiunea de centru de îngrijire a persoanelor vârstnice din sectorul 3 al municipiului București cu cerințele ISU este o investiție esențială pentru a asigura siguranța și bunăstarea beneficiarilor. Prin realizarea acestei investiții, se vor crea premisele pentru un mediu de viață mai sigur și mai confortabil, prevenind riscul de incendiu și asigurând o intervenție rapidă și eficientă în caz de urgență.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

In lei / euro la cursul	4,9733	lei / euro	
		Val. Tot. LEI cu TVA	Val. Tot. Euro cu TVA
1.VALOARE INVESTITII		5.771.549,74	1.160.507,06
din care:			
CONSTRUCTII MONTAJ		3.084.719,47	620.256,06
din care:			
investitia specifica		C+M cu Tva, lei/mp Ad	C+M cu Tva, euro/mp Ad
		1199,81	241,25
2. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI		luni	12
3.CAPACITATI			
DESCRIERE LUCRARI PROPUSE CORP C2 ȘI C3 - Adăugat scara exterioara evacuare - Adăugat perete anti foc aferent scării exterioare pentru a evita obturarea golurilor de fereastră - Înlocuire uși interioare - Înființare camera ECS - Înființare camera centrala termica - Adăugare hidrant interior pe calea principala de evacuare - Pereții de pe calea principala de evacuare au fost tratați în sensul creșterii rezistenței la foc la 90 de minute - Pereții de compartimentare au fost tratați în sensul creșterii rezistenței la foc la 60 de minute - Pereții ce închid casa scării au fost înlocuiți pentru creșterea rezistenței la foc la 150 de minute (și pentru adaptarea la redimensionarea propusa la punctul de mai jos). - Scara interioara a fost modificata, lățimea rampelor devenind 1.10m fata de aprox 1.00m. - La etajele 1 și 2 a fost eliminat grupul sanitar de pe fațadă sud, pentru a realiza coridorul de evacuare către scara metalica exterioara propusa.			

Presedinte de sedinta**Direcția Investiții și Achiziții****Șef Serviciu,****Marius POPESCU**

Proiectant

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Sef proiect ,

Arh. Irina ȘIRJIȚĂ

Proiectant de specialitate,

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Mun. București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/13314/2011, având Cod Unic de Identificare RO 29319742

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții

**Conformarea clădirii în scopul obținerii avizului și autorizației ISU - CENTRUL DE ÎNGRIJIRE ȘI ASISTENȚĂ PENTRU PERSOANE
VÂRSTNICE SF. ANA C2 ȘI C3**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		-	-	-
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	-	-	-
	3.1.1. Studii de teren	-	-	-
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	22.064,64	4.192,28	26.256,92
3.3.	Expertiză tehnică	27.580,80	5.240,35	32.821,15
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3.5.	Proiectare	184.660,21	35.085,44	219.745,65
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	80.673,84	15.328,03	96.001,87
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	40.814,28	7.754,71	48.568,99
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2.998,21	569,66	3.567,87
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	60.173,88	11.433,04	71.606,92
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	50.969,58	9.684,22	60.653,80
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	17.989,26	3.417,96	21.407,22
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	14.991,05	2.848,30	17.839,35
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	2.998,21	569,66	3.567,87
	3.8.2. Dirigenție de șantier	29.982,10	5.696,60	35.678,70
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	2.998,21	569,66	3.567,87
TOTAL CAPITOL 3		285.275,23	54.202,29	339.477,52

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	2.462.341,02	467.844,80	2.930.185,82
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	69.896,00	13.280,24	83.176,24
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	465.973,33	88.534,93	554.508,26
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		2.998.210,35	569.659,97	3.567.870,32
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	59.964,21	11.393,20	71.357,41
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	59.964,21	11.393,20	71.357,41
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	28.514,22	-	28.514,22
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	2.592,20	-	2.592,20
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	12.961,01	-	12.961,01
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	12.961,01	-	12.961,01
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	646.768,03	122.885,93	769.653,96
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5		735.246,46	134.279,13	869.525,59
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
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)	835.862,45	158.813,87	994.676,32
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		835.862,45	158.813,87	994.676,32
TOTAL GENERAL		4.854.594,48	916.955,26	5.771.549,74
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2.592.201,23	492.518,24	3.084.719,47

1) În prețuri la data de:

24.10.2024 ; 1 euro=

4,9733 lei

2) La un T.V.A. de:

19 %

Data
24.10.2024
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Întocmit,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.





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 București

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 22997

Data 23.01.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației tehnico - economice

și a indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Conformarea clădirilor în scopul obținerii avizului și autorizației ISU” - Centrul de servicii sociale - Bulevardul 1 Decembrie 1918 Nr. 9J, Centrul de plasament “PINOCCHIO”, Centrul de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice Sf. Ana C2 și C3

Conformarea clădirilor din Sectorul 3 al municipiului București cu cerințele ISU este o investiție esențială în vederea asigurării siguranței și bunăstării beneficiarilor, prin care se vor crea premisele pentru un mediu de viață mai sigur și mai confortabil, prevenind riscul de incendiu și asigurând o intervenție rapidă și eficientă în caz de urgență.

În acest sens, Sectorul 3 al Municipiului București, prin Direcția Investiții și Achiziții are în derulare un Acord Cadru având ca obiect „Lucrări de implementare a măsurilor de siguranță la foc la clădirile administrate de Consiliul Local al Sectorului 3”, în vederea obținerii Autorizației de securitate la incendiu.

Obiectivul principal al investiției îl constituie conformarea clădirilor cu funcțiunea de Centrul de îngrijire a persoanelor vârstnice, Centrul de zi pentru copii, Centrul de îngrijire a victimelor violentei în familie s.a.m.d din Sectorul 3 al municipiului București, cu cerințele ISU, în vederea obținerii avizului și autorizației de funcționare.

Astfel, au fost identificate centrele pentru care se impune obținerea autorizației de securitate la incendiu, în vederea relicențierii serviciilor sociale, după cum urmează:

1. Centrul de servicii sociale - Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 9J;
2. Centrul de plasament “Pinocchio” – Str. Sergent Bonea Marian nr. 2
3. Centrul de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice Sf. Ana C2 și C3 -Str. Marin Pazon nr. 2B, Sector 3, București.

Prin proiecte sunt prevăzute soluțiile de conformare a clădirilor, care vizează optimizarea spațiului interior, respectarea cerințelor ISU privind siguranța la incendiu și asigurarea unui mediu funcțional și sigur pentru beneficiari, necesare obținerii avizului și autorizației de securitate la incendiu.

Având în vedere cele prezentate și ținând cont de raportul detaliat de specialitate nr. 21773/22.01.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 21773 din 22.01.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico - economice și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivele de investiții „Conformarea clădirilor în scopul obținerii avizului și autorizației ISU” la Centrul de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice Sf. Ana C2 și C3, Centrul de plasament ”PINOCCHIO”, Centrul de servicii sociale - Bulevardul 1 Decembrie 1918 Nr. 9J

Sectorul 3 al Municipiului București prin Direcția Investiții și Achiziții are în derulare un Acord Cadru având ca obiect „Lucrări de implementare a măsurilor de siguranță la foc la clădirile administrate de Consiliul Local al Sectorului 3”, în vederea obținerii Autorizației de siguranță la incendiu.

Obiectivul principal al investiției îl constituie conformarea clădirilor cu funcțiunea de centru de îngrijire a persoanelor vârstnice, centru de zi pentru copii, centru de îngrijire a victimelor violentei în familie s.a.m.d din sectorul 3 al municipiului București cu cerințele ISU, în vederea obținerii avizului și autorizației de funcționare.

Realizarea acestor obiective va avea un impact semnificativ asupra siguranței și bunăstării beneficiarilor centrului, contribuind la:

- Prevenirea incendiilor: Prin implementarea măsurilor de protecție pasivă și activă la incendiu, se va reduce semnificativ riscul de izbucnire a unui incendiu.
- Asigurarea unei evacuări rapide și în siguranță în caz de incendiu: Prin asigurarea unor căi de evacuare corespunzătoare și a unui sistem de alarmare eficient, se va facilita o evacuare rapidă și ordonată a beneficiarilor și a personalului.
- Creșterea gradului de siguranță și confort pentru beneficiari și personal: Prin modernizarea și adaptarea clădirii la standardele actuale de siguranță, se va crea un mediu de viață mai sigur și mai confortabil.
- Îmbunătățirea calității vieții beneficiarilor: Prin asigurarea unui mediu sigur și confortabil, se va contribui la îmbunătățirea calității vieții persoanelor vârstnice care beneficiază de serviciile centrului.

Conformarea clădirilor din sectorul 3 al municipiului București cu cerințele ISU este o investiție esențială pentru a asigura siguranța și bunăstarea beneficiarilor. Prin realizarea acestor investiții, se vor



crea premisele pentru un mediu de viață mai sigur și mai confortabil, prevenind riscul de incendiu și asigurând o intervenție rapidă și eficientă în caz de urgență.

Având în vedere următoarele:

- Legea 307/2026 privind apararea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 924/2024 privind modificarea anexei la Hotărârea Guvernului nr. 118/2014 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale;
- Adresa Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 3 nr. 12/142034/06.08.2024 privind intrarea în vigoare a prevederilor H.G. nr. 924/01.08.2024 și solicitarea urgentării demersurilor necesare în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu pentru imobile aflate în folosință gratuită a DGASPC Sector 3;

au fost identificate centrele pentru care se impune obținerea autorizației de securitate la incendiu, în vederea relicențierii serviciilor sociale, după cum urmează:

1. Centrul de servicii sociale - Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 9J;
2. Centrul de plasament "Pinochio" – Str. Sergent Bonea Marian nr. 2
3. CENTRUL DE ÎNGRIJIRE ȘI ASISTENȚĂ PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE SF. ANA C2 ȘI C3 -Str. Marin Pazon nr. 2B, Sector 3, București

Pentru centrele enumerate mai sus au fost emise Certificatele de urbanism și întocmită documentația tehnico- economică (faza D.A.L.I) și indicatorii tehnico-economici cu următoarele valori de investiție, după cum urmează:

NR.ctr.	Obiectiv	Certificat de urbanism	Valoare totală lei inclusiv TVA	Valoare C+M lei inclusiv TVA
1	Centrul de servicii sociale - Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 9J;	978/03.09.2024	3.035.001,00	1.761.567,48
2	Centrul de plasament "Pinochio" – Str. Sergent Bonea Marian nr. 2	989/11.09.2024	2.843.601,97	1.452.832,90
4	CENTRUL DE ÎNGRIJIRE ȘI ASISTENȚĂ PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE SF. ANA C2 ȘI C3 - Str. Marin Pazon nr. 2B, Sector 3, București	919/20.08.2024	5.771.549,74	3.084.719,47



Prin proiecte sunt prevazute soluții de conformare a cladirilor, care vizeaza optimizarea spațiului interior, respectarea cerințelor ISU privind siguranța la incendiu și asigurarea unui mediu funcțional și sigur pentru beneficiari necesare in scopul obtinerii avizului si autorizatiei de securitate la incediu, in conformitate cu cerintele de securitate la incendiu, dupa cum urmeaza dar fara a se limita la:

- Adaptarea căilor de evacuare la normele ISU privind lățimile minime;
- Compartimentarea corespunzătoare a spațiilor pentru a asigura siguranța la incendiu;
- Instalarea sistemelor de detecție, semnalizare și stingere a incendiilor;
- Crearea unui plan de intervenție în caz de incendiu;
- Asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități;
- Îmbunătățirea condițiilor de igienă, sănătate și siguranță pentru beneficiarii și personalul obiectivelor;

Luând în considerare cele prezentate și conform prevederilor 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 aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Conformarea clădirilor în scopul obținerii avizului și autorizației ISU” la Centrul de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice Sf. Ana C2 și C3, Centrul de plasament ”PINOCCHIO”, Centrul de servicii sociale - Bulevardul 1 Decembrie 1918 Nr. 9J.

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
SEF SERVICIU INVESTIȚII LUCRARI PUBLICE
MARIUS POPESCU

Intocmit
Alina Ioana Dura



22.538/23.01.2025

**CĂTRE,
CABINET PRIMAR**

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente:

1. Proiectul de HOTĂRÂRE privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivele de investiții „Conformarea clădirilor în scopul obținerii avizului și autorizației ISU” la Centrul de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice Sf. Ana C2 și C3, Centrul de plasament ”PINOCCHIO”, Centrul de servicii sociale - Bulevardul 1 Decembrie 1918 Nr. 9J
2. Raportul de specialitate nr. 21773/22.01.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
3. Devizele actualizate și indicatorii tehnicoeconomici;

**DIRECȚIA INVESTIȚII și ACHIZIȚII
ȘEF SERVICIU INVESTIȚII LUCRARI PUBLICE
MARIUS POPESCU**

Intocmit
Alina Ioana Dura