



Proiect

HOTĂRÂRE

privind revizuirea indicatorilor tehnico – economici aferenți pentru 8 obiective de investiții din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați inițial prin H.C.L. Sector 2 nr. 92/2007 și H.C.L. Sector 2 nr.108/2012

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite prin 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, rectificată;

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 88902/24.06.2019 întocmit de către Direcția Achiziții și Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 805/28.03.2016 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 19 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;



Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 10 din Hotărârea Guvernului României nr. 907/29.11.2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului României nr. 79/2017;

- Hotărârea Guvernului României nr. 1017/2015 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată;

- Hotărârea Guvernului României nr. 937/2018 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 92/2007 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți unor obiective de investiții din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 108/2012 privind aprobarea documentației tehnico – economice pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit - condominii;

În temeiul art. 45 alin. (6) coroborat cu art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea privind administrația publică locală nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art.1. (1) Indicatorii tehnico – economici pentru 8 obiective de investiții din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului București, aprobați inițial prin H.C.L. Sector 2 nr. 92/2007 și H.C.L. Sector 2 nr. 108/2012, se modifică



potrivit anexelor nr. 1 și 2 ce conțin un număr de 12 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Celelalte prevederi ale H.C.L. Sector 2 nr. 92/2007 și H.C.L. Sector 2 nr. 108/2012, rămân aplicabile.

Art.2. Primarul Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 4 ALIN. 1 "a"
DIN LEGEA NR. 218/2001, REPUBLICATĂ



Anexa nr. 1 la H.C.L. Sector 2 nr. ____/2019

CENTRALIZATOR

**PRIVIND REVIZUIREA INDICATORILOR TEHNICO – ECONOMICI
AFERENȚI PENTRU 8 OBIECTIVE DE INVESTIȚII DIN CADRUL
PROGRAMULUI DE REABILITARE TERMICĂ A IMOBILELOR DIN
SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, APROBAȚI ÎNȚIAL PRIN
H.C.L. SECTOR 2 NR. 92/2007 ȘI H.C.L. SECTOR 2 NR.108/2012**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI



**VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,**

CENTRALIZATOR PRIVIND OBIECTELE DE INVESTIȚII ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI

Nr. Crt	Adresa bloc de locuințe	Nr. Ap.	Arie utilă a blocului de locuințe (MP)	Indicatori Valorici				Indicatori Fizici			
				Total valoare -mii lei- (fără TVA)	Din care C+M -mii lei- (fără TVA)	Total valoare -mii lei- (cu TVA)	Din care C+M -mii lei- (cu TVA)	Investiția specifică (coloana 5/coloana 3)-mii lei/mp	Investiția specifică (coloana 7/coloana 3)-mii lei/mp	Economie anuală de energie kWh/an	Durata de recuperare a investiției -ani-
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	STR. POPA NICOLAE NR. 3, BL. 32	30	2,387.30	1,135.711	1,002.598	1,349.318	1,193.092	0.420	0.500	232,287.93	9.84
2	STR. POPA NICOLAE NR. 4, BL. 22, SC. 2	20	1,337.40	510.607	440.554	606.665	524.259	0.329	0.392	121,161.02	8.56
3	STR. POPA NICOLAE NR. 4, BL. 22, SC. 1	15	1,193.65	461.165	396.072	547.925	471.325	0.332	0.395	103,442.24	7.81
4	STR. POPA NICOLAE NR. 5, BL. 31, SC. 1	15	1,193.65	483.643	416.310	574.632	495.409	0.349	0.415	113,495.63	8.77
5	STR. POPA NICOLAE NR. 5, BL. 31, SC. 2	15	1,193.65	453.589	389.277	538.924	463.240	0.326	0.388	117,947.13	7.84
6	STR. POPA NICOLAE NR. 8, BL. 24	38	2,717.99	1,478.778	1,310.987	1,756.895	1,560.075	0.482	0.574	232,762.84	10.91
7	BD. LACUL TEI NR. 119, BL. 5A1	42	3,975.90	1,771.110	1,574.970	2,107.62	1,874.215	0.396	0.471	437,053.67	6.23
8	CALEA MOȘILOR NR. 296, BL. 46	106	6,866.00	2,448.225	2,150.676	2,908.251	2,559.304	0.313	0.373	321,420.39	11.10

Director Executiv DACP,
Ing. Victorița Bocea

Victorița Bocea

Șef Serviciu SUDC,
Ing. Vasile Grigoriu

Vasile Grigoriu

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

DEVIZE GENERALE

**PRIVIND REVIZUIREA INDICATORILOR TEHNICO – ECONOMICI
AFERENȚI PENTRU 8 OBIECTIVE DE INVESTIȚII DIN CADRUL
PROGRAMULUI DE REABILITARE TERMICĂ A IMOBILELOR DIN
SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, APROBAȚI ÎNȚIAL PRIN
H.C.L. SECTOR 2 NR. 92/2007 ȘI H.C.L. SECTOR 2 NR.108/2012**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI



**VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,**



DEVIZ GENERAL
Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție
Reabilitare termică Bloc 46, Calea Mosilor nr.296, Sector 2, București
in mii lei /mii euro la cursul lei/euro 4,7383 lei/euro la 15.02.2019

nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitelor de cheltuieli	Valoare fara TVA		TVA	Valoare inclusiv TVA)	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii lei	mii euro
1	2	3	4	5	6	7

Capitolul 1

Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului

1.1.	Obținerea terenului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2.	Amenajarea terenului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	TOTAL CAPITOLUL 1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Capitolul 2

	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	TOTAL CAPITOLUL 2	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Capitolul 3

Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică

3.1.	Studii de teren-topo,geo	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.2.	Obținerea de avize, acorduri și autorizații	8,254	1,742	1,568	9,822	2,073
3.3.	Proiectare și engineering	68,869	14,535	13,085	81,954	17,297
3.4.	Organizarea procedurilor de achiziție publică	1,000	0,211	0,190	1,190	0,251
3.5.	Consultanță	22,266	4,699	4,231	26,497	5,592
3.6.	Asistență tehnică	18,890	3,987	3,589	22,479	4,745
	TOTAL CAPITOLUL 3	119,279	25,174	22,663	141,942	29,957

Capitolul 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1.	Construcții și instalații	2136,954	450,996	406,021	2542,975	536,685
4.2.	Montaj utilaj tehnologic	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.4.	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.5.	Dotări	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.6.	Active necorporale	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	TOTAL CAPITOLUL 4	2136,954	450,996	406,021	2542,975	536,685

Capitolul 5

Alte cheltuieli

	Organizare de șantier					
5.1.1.	Lucrări de construcții	13,722	2,896	2,607	16,329	3,446
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	3,431	0,724	0,652	4,083	0,862

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA		TVA	Valoare inclusiv TVA)	
		mii lei	mii euro	mii lei	mii lei	mii euro
1	2	3	4	5	6	7
	5.2.1.Comisioane, taxe si cote legale	27,034	5,705	0,000	27,034	5,705
	Comision banca finantatoare	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Taxa inspectie Control Calitate	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Taxa pentru inspectia in constructii	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Contributia pentru Casa Sociala a Constructorilor	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Primele de asigurare	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Alte cheltuieli	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Taxe ANRE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5.2.	5.2.2. Costul Creditului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	147,805	31,194	28,083	175,888	37,121
	TOTAL CAPITOLUL 5	191,992	40,519	31,342	223,334	47,134

Capitolul 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare beneficiar

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6.2.	Probe tehnologice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	TOTAL CAPITOLUL 6	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

TOTAL GENERAL	2448,225	516,689	460,026	2908,251	613,776
----------------------	-----------------	----------------	----------------	-----------------	----------------

Din care C+M	2150,676	453,892	408,628	2559,304	540,131
---------------------	-----------------	----------------	----------------	-----------------	----------------

Proiectant,
S.C.HARD EXPERT CONSULTING S.R.L.



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

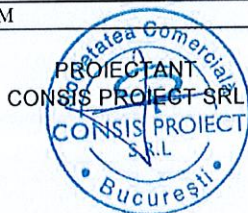


DEVIZ GENERAL AL OBIECTIVULUI:

Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice a Blocului de Locuințe SA4, Lacul Tei, nr. 119 "

Curs euro din 19.06.2019, 1 euro = 4,7260lei

Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare	inclusiv TVA)
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	-	-	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-	-	-
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	1,888	0,399	0,359	2,246	0,475
TOTAL CAPITOL 1		1,888	0,399	0,359	2,246	0,475
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2.1	Utilitati - Alimentare cu apa potabila, inclusiv bransamente, Gaze, etc	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-	-	-
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică						
3.1	Studii de teren	-	-	-	-	-
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,393	0,083	0,075	0,468	0,099
3.3	Proiectare și inginerie	6,200	1,312	1,178	7,378	1,561
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-	-	-
3.5	Consultanta	-	-	-	-	-
3.6	Asistenta tehnica	18,500	3,915	3,515	22,015	4,658
TOTAL CAPITOL 3		25,093	5,310	4,76767	29,86067	6,318
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	1.568,172	331,818	297,953	1.866,125	394,864
4.2	Montaj utilaj tehnologice	-	-	-	-	-
4.3	Utilaje, echip. tehn. si funct. cu montaj	-	-	-	-	-
4.4	Utilaje fără montaj si echip. de transp.	-	-	-	-	-
4.5	Dotari	-	-	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		1.568,172	331,818	297,953	1.866,125	394,864
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	7,13959	1,511	1,3565221	8,4961121	1,798
5.1.1	Lucrare de constructii	4,91059	1,039	0,9330121	5,8436021	1,236
5.1.2	Cheltuieli conexe org. santierului	2,229	0,472	0,42351	2,65251	0,561
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2,125	0,450	0,40375	2,52875	0,535
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	159,55458	33,761	30,3153702	189,8699502	40,176
TOTAL CAPITOL 5		175,95876	37,232	33,4321644	209,3909244	44,306
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL		1.771,112	374,759	336,511	2.107,623	445,963
Din care C + M		1.574,970	333,257	299,244	1.874,215	396,575



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



DEVIZ GENERAL

„STR. POPA NICOLAE, NR.8, BLOC 24, SECTOR 2, BUCUREȘTI ”

In mii Lei / mii Euro la cursul 4,7348 lei/euro din data 04.06.2019

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului					
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starca inițială	10,268	2,169	1,951	12,218	2,581
TOTAL CAPITOL 1		10,268	2,169	1,951	12,218	2,581
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2,1	Utilități - Alimentare cu apa potabilă, inclusiv bransamente, Gaze, etc					
TOTAL CAPITOL 2						
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică						
3.1	Studii de teren					
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,655	0,138		0,655	
3.3	Proiectare și inginerie	1,719	0,363	0,327	2,045	0,432
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție					
3.5	Consultanta	6,673	1,409	1,268	7,941	1,677
3.6	Asistenta tehnica	10,397	2,196	1,975	12,372	2,613
TOTAL CAPITOL 3		19,444	4,107	3,570	23,014	4,722
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	1,297,135	273,958	246,456	1,543,591	326,010
4.2	Montaj utilaj tehnologice					
4.3	Utilaje, echip. tehn. și funct. cu montaj					
4.4	Utilaje fără montaj și echip. de transp.					
4.5	Dotari					
4.6	Active necorporale					
TOTAL CAPITOL 4		1,297,135	273,958	246,456	1,543,591	326,010
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	4,896	1,034	0,930	5,826	1,230
5.1.1	Lucrare de constructii	3,585	0,757	0,681	4,266	0,901
5.1.2	Cheltuieli conexe org. santierului	1,311	0,277	0,249	1,560	0,329
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	14,352	3,031		14,352	3,031
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	132,685	28,023	25,210	157,895	33,348
TOTAL CAPITOL 5		151,932	32,088	26,140	178,072	37,609
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare					
6.2	Probe tehnologice și teste					
TOTAL CAPITOL 6						
TOTAL GENERAL		1.478,778	312,321	278,117	1.756,895	370,922
Din care C + M		1.310,987	276,883	249,088	1.560,075	329,491

Proiectant,
SC SPECIALIST CONSULTING SRL.



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



DEVIZ GENERAL

„STR. POPA NICOLAE, NR.3, BLOC 32, SECTOR 2, BUCUREȘTI”

În mii Lei / mii Euro la cursul 4,7348 lei/euro din data 04.06.2019

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-	-	-
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	9,629	2,034	1,830	11,459	2,420
TOTAL CAPITOL 1		9,629	2,034	1,830	11,459	2,420
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2,1	Utilitati - Alimentare cu apa potabila, inclusiv bransamente, Gaze, etc					
TOTAL CAPITOL 2						
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică						
3.1	Studii de teren	-	-	-	-	-
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,501	0,106	-	0,501	-
3.3	Proiectare și inginerie	1,719	0,363	0,327	2,045	0,432
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-	-	-
3.5	Consultanta	6,673	1,409	1,268	7,941	1,677
3.6	Asistenta tehnica	10,397	2,196	1,975	12,372	2,613
TOTAL CAPITOL 3		19,290	4,074	3,570	22,859	4,722
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	989,649	209,016	188,033	1.177,683	248,729
4.2	Montaj utilaj tehnologice	-	-	-	-	-
4.3	Utilaje, echip. tehn. si funct. cu montaj	-	-	-	-	-
4.4	Utilaje fără montaj si echip. de transp.	-	-	-	-	-
4.5	Dotari	-	-	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		989,649	209,016	188,033	1.177,683	248,729
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	4,323	0,913	0,821	5,144	1,086
5.1.1	Lucrare de constructii	3,320	0,701	0,631	3,951	0,834
5.1.2	Cheltuieli conexe org. santierului	1,003	0,212	0,190	1,193	0,252
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	10,964	2,316	-	10,964	2,316
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	101,857	21,512	19,353	121,210	25,600
TOTAL CAPITOL 5		117,143	24,741	20,174	137,317	29,002
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare					
6.2	Probe tehnologice și teste					
TOTAL CAPITOL 6						
TOTAL GENERAL		1.135,711	239,865	213,607	1.349,318	284,873
Din care C + M		1.002,598	211,751	190,494	1.193,092	251,984

Proiectant,
SC SPECIALIST CONSULTING SRL



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



DEVIZ GENERAL

„STR. POPA NICOLAE, NR.5, BLOC 31, SC.2, SECTOR 2, BUCUREȘTI ”

În mii Lei / mii Euro la cursul 4,7348 lei/euro din data 04.06.2019

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-	-	-
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	2,418	0,511	0,459	2,877	0,608
TOTAL CAPITOL 1		2,418	0,511	0,459	2,877	0,608
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2,1	Utilități - Alimentare cu apa potabila, inclusiv bransamente, Gaze, etc					
TOTAL CAPITOL 2						
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică						
3.1	Studii de teren	-	-	-	-	-
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,195	0,041	-	0,195	-
3.3	Proiectare și inginerie	1,719	0,363	0,327	2,045	0,432
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-	-	-
3.5	Consultanta	6,673	1,409	1,268	7,941	1,677
3.6	Asistenta tehnica	10,397	2,196	1,975	12,372	2,613
TOTAL CAPITOL 3		18,983	4,009	3,570	22,553	4,722
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	385,369	81,391	73,220	458,589	96,855
4.2	Montaj utilaj tehnologice	-	-	-	-	-
4.3	Utilaje, echip. tehn. si funct. cu montaj	-	-	-	-	-
4.4	Utilaje fără montaj si echip. de transp.	-	-	-	-	-
4.5	Dotari	-	-	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		385,369	81,391	73,220	458,589	96,855
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	1,879	0,397	0,357	2,237	0,472
5.1.1	Lucrare de constructii	1,490	0,315	0,283	1,773	0,375
5.1.2	Cheltuieli conexe org. santierului	0,389	0,082	0,074	0,463	0,098
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	4,263	0,900	-	4,263	0,900
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	40,677	8,591	7,729	48,406	10,223
TOTAL CAPITOL 5		46,819	9,888	8,086	54,905	11,596
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare					
6.2	Probe tehnologice și teste					
TOTAL CAPITOL 6						
TOTAL GENERAL		453,589	95,799	85,335	538,924	113,781
Din care C + M		389,277	82,216	73,963	463,240	97,837

Proiectant,
SC SPECIALIST CONSULTING SRL



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



DEVIZ GENERAL

„STR. POPA NICOLAE, NR.5, BLOC 31, SC.1, SECTOR 2, BUCUREȘTI ”

In mii Lei / mii Euro la cursul 4,7348 lei/euro din data 04.06.2019

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului					
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	4,122	0,871	0,783	4,905	1,036
TOTAL CAPITOL 1		4,122	0,871	0,783	4,905	1,036
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2,1	Utilitati - Alimentare cu apa potabila, inclusiv bransamente, Gaze, etc					
TOTAL CAPITOL 2						
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică						
3.1	Studii de teren					
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,208	0,044		0,208	
3.3	Proiectare și inginerie	1,719	0,363	0,327	2,045	0,432
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție					
3.5	Consultanta	6,673	1,409	1,268	7,941	1,677
3.6	Asistenta tehnica	10,397	2,196	1,975	12,372	2,613
TOTAL CAPITOL 3		18,997	4,012	3,570	22,566	4,722
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	410,583	86,716	78,011	488,594	103,192
4.2	Montaj utilaj tehnologice					
4.3	Utilaje, echip. tehn. si funct. cu montaj					
4.4	Utilaje fara montaj si echip. de transp.					
4.5	Dotari					
4.6	Active necorporale					
TOTAL CAPITOL 4		410,583	86,716	78,011	488,594	103,192
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	2,021	0,427	0,384	2,405	0,508
5.1.1	Lucrare de constructii	1,605	0,339	0,305	1,910	0,403
5.1.2	Cheltuieli conexe org. santierului	0,416	0,088	0,079	0,495	0,105
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	4,551	0,961		4,551	0,961
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	43,370	9,160	8,240	51,610	10,900
TOTAL CAPITOL 5		49,942	10,548	8,624	58,566	12,369
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare					
6.2	Probe tehnologice și teste					
TOTAL CAPITOL 6						
TOTAL GENERAL		483,643	102,147	90,988	574,632	121,319
Din care C + M		416,310	87,926	79,099	495,409	104,631

Proiectant,
SC SPECIALIST CONSULTING SRL



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



DEVIZ GENERAL

„STR. POPA NICOLAE, NR.4, BLOC 22,SC.2, SECTOR 2, BUCUREȘTI”

In mii Lei / mii Euro la cursul 4,7348 lei/euro din data 04.06.2019

Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului					
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	4,613	0,974	0,876	5,489	1,159
TOTAL CAPITOL 1		4,613	0,974	0,876	5,489	1,159
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2,1	Utilitati - Alimentare cu apa potabila, inclusiv bransamente, Gaze, etc					
TOTAL CAPITOL 2						
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică						
3.1	Studii de teren					
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,220	0,047		0,220	
3.3	Proiectare și inginerie	1,719	0,363	0,327	2,045	0,432
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție					
3.5	Consultanta	6,673	1,409	1,268	7,941	1,677
3.6	Asistenta tehnica	10,397	2,196	1,975	12,372	2,613
TOTAL CAPITOL 3		19,009	4,015	3,570	22,578	4,722
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	434,270	91,719	82,511	516,782	109,145
4.2	Montaj utilaj tehnologice					
4.3	Utilaje, echip. tehn. si funct. cu montaj					
4.4	Utilaje fara montaj si echip. de transp.					
4.5	Dotari					
4.6	Active necorporale					
TOTAL CAPITOL 4		434,270	91,719	82,511	516,782	109,145
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	2,111	0,446	0,401	2,512	0,531
5.1.1	Lucrare de constructii	1,670	0,353	0,317	1,988	0,420
5.1.2	Cheltuieli conexe org. santierului	0,441	0,093	0,084	0,524	0,111
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	4,815	1,017		4,815	1,017
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	45,789	9,671	8,700	54,489	11,508
TOTAL CAPITOL 5		52,715	11,133	9,101	61,816	13,056
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare					
6.2	Probe tehnologice și teste					
TOTAL CAPITOL 6						
TOTAL GENERAL		510,607	107,841	96,059	606,665	128,082
Din care C + M		440,554	93,046	83,705	524,259	110,725

Proiectant,
SC SPECIALIST CONSULTING SRL



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



DEVIZ GENERAL

„STR. POPA NICOLAE, NR.4, BLOC 22,SC.1, SECTOR 2, BUCUREȘTI”

In mii Lei / mii Euro la cursul 4,7348 lei/euro din data 04.06.2019

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-	-	-
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	2,790	0,589	0,530	3,320	0,701
TOTAL CAPITOL 1		2,790	0,589	0,530	3,320	0,701
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2,1	Utilitati - Alimentare cu apa potabila, inclusiv bransamente, Gaze, etc					
TOTAL CAPITOL 2						
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică						
3.1	Studii de teren	-	-	-	-	-
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,198	0,042	-	0,198	-
3.3	Proiectare și inginerie	1,719	0,363	0,327	2,045	0,432
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-	-	-
3.5	Consultanta	6,673	1,409	1,268	7,941	1,677
3.6	Asistenta tehnica	10,397	2,196	1,975	12,372	2,613
TOTAL CAPITOL 3		18,986	4,010	3,570	22,556	4,722
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	391,966	82,784	74,474	466,439	98,513
4.2	Montaj utilaj tehnologice	-	-	-	-	-
4.3	Utilaje, echip. tehn. si funct. cu montaj	-	-	-	-	-
4.4	Utilaje fara montaj si echip. de transp.	-	-	-	-	-
4.5	Dotari	-	-	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		391,966	82,784	74,474	466,439	98,513
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	1,712	0,362	0,325	2,038	0,430
5.1.1	Lucrare de constructii	1,316	0,278	0,250	1,566	0,331
5.1.2	Cheltuieli conexe org. santierului	0,396	0,084	0,075	0,471	0,100
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	4,336	0,916	-	4,336	0,916
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	41,374	8,738	7,861	49,235	10,399
TOTAL CAPITOL 5		47,423	10,016	8,186	55,609	11,745
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare					
6.2	Probe tehnologice și teste					
TOTAL CAPITOL 6						
TOTAL GENERAL		461,165	97,399	86,760	547,925	115,681
Din care C + M		396,072	83,651	75,254	471,325	99,545

Proiectant,
SC SPECIALIST CONSULTING SRL



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 108/26.11.2012, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice a **blocurilor de locuințe, din str. Popa Nicolae, nr. 8, bl.24, str. Popa Nicolae, nr. 5, bl.31, sc. 1, str. Popa Nicolae, nr. 5, bl.31, sc. 2, str. Popa Nicolae, nr. 4, bl.22, sc. 1, Popa Nicolae, nr. 4, bl.22, sc. 2, str. Popa Nicolae, nr. 3, bl.32, B-dul Lacul Tei nr. 119, bl. 5A1** și prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 92/12.07.2007 unde au aprobați indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice a **blocului de locuințe din Calea Moșilor nr. 296, bl. 46**, în conformitate cu prevederile art. 19 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/ 2009 cu modificările și completările ulterioare, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică inițială este necesar actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări, necesare reluării procedurii de achiziție publică pentru încheierea unui nou contract de execuție având în vedere finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică pentru blocul de locuințe din **Calea Moșilor nr. 296, bl. 46** mai sus menționat.

Scopul lucrării de actualizare este acela de a determina și evalua cantitățile de lucrări necesare finalizării obiectivelor și a ducerii acestora la stadiul final, astfel încât să se poată face recepția la terminarea lucrărilor, ținând cont de:

- lucrările parțial executate conform proiect în perioada din 2015 până în prezent;
- modificările legislative în vigoare aplicabile;

În vederea realizării obiectivului mai sus menționat documentația de actualizare își propune:

- să estimeze cantitățile și volumul de lucrări *actualizare proiect*, desfacere-remedieri și rest de executat constatate în teren de către proiectant împreună cu reprezentanți ai Primăriei Sectorului 2, asociația de proprietari, firma de consultanță și dirigenție;

- să actualizeze prețurile unitare cu indicele de actualizare a prețurilor;
- să modifice recapitulațiile devizelor pe categorii de lucrări în conformitate cu schimbările legislative ;

Actualizarea devizului general și întocmirea listelor de cantități pentru lucrări *actualizare proiect*, desfacere–remedieri și rest de executat s-au realizat în conformitate cu prevederile Legii 500/11.07.2002, privind finanțele publice și HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de investiții.

Pentru actualizarea devizului general s-a avut ca punct de pornire următoarele documente :

- valoarea devizului general al investiției la faza PT+CS+DE, calculat cu prețuri valabile la data de 01.10.2015;
- liste de cantități pentru lucrări *actualizare proiect*, desfaceri–remedieri și rest de executat din octombrie 2015.

În acest context, urmare a modificărilor legislative apărute în ultima perioadă pe tema actualizării prețurilor acordului cadru și a contractelor subsecvente încheiate, se impune a se aplica un coeficient de actualizare a anumitor elemente constitutive ale prețului contractului, afectate de apariția unor situații imprevizibile (în speță O.U.G. nr. 79/2017, pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, HG nr. 846/2017 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată, O.U.G. nr. 82/2017 pentru modificarea și completarea unor acte normative și O.U.G. nr.114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene), chiar și în condițiile în care ajustarea prețului nu a fost prevăzută în documentația de atribuire ..

Listele de cantități pentru lucrări *actualizare proiect* conțin cantități de lucrări în plus față de situația consemnată în octombrie 2015 și se consideră necesar ca valoarea indicatorilor tehnico-economici rezultați să fie revizuită prin Hotărâre de Consiliu la următorul obiectiv:

1. Valoarea aprobată pentru **Blocul 46, din Calea Moșilor, nr. 246** din Anexa nr. 1 la HCLS2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

- total valoare este de 1.295,92 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 1.031,05 mii lei cu TVA

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în Anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 2.908,251 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 2.559,304 mii lei cu TVA

În conformitate cu prevederile art. 71 alin. (1) din OUG nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-

bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, ”în perioada 1 ianuarie 2019-31 decembrie 2019 pentru domeniul construcțiilor, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată se stabilește în bani, fără a include sporuri și alte adaosuri, la suma de 3.000 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 167.333 ore pe lună, reprezentând 17,928 lei/oră,,

Prin Instrucțiunea nr. 2/11.01.2019 a Agenției Naționale pentru Achiziții Publice, a fost reglementată modalitatea de actualizare a prețului contractului atunci când se constată ”aparitia unei situații imprevizibile”, situații prevăzute la art. 7 alin. (2) prin care: modificări legislative sau a fost emise de către autoritățile publice acte administrative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite locale, al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe bază cărora s-a fundamentat prețul contractului, *modificarea salariului minim aplicabil*, toată valoarea manoperei va fi actualizată cu un procent egal cu cel care a fost indexat salariul minim, modificarea normativelor tehnice după încheierea contractului de achiziție publică care influențează și impune redimensionarea elementelor oferite și prețul contractului.

Astfel, după revizuirea indicatorilor tehnico-economici, s-a constatat necesitatea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții după cum urmează :

2. Valoarea aprobată pentru **Blocul 22, din str. Popa Nicolae, nr. 4, sc. 1** din Anexa nr. 1 la HCL S2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

- total valoare este de 345,369 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 235,349 mii lei cu TVA.

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 547,925 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 471,325 mii lei cu TVA.

3. Valoarea aprobată pentru **Blocul 22, din str. Popa Nicolae, nr. 4, sc. 2** din Anexa nr. 1 la HCL S2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

- total valoare este de 436,442 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 375,915 mii lei cu TVA.

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 606,665 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 524,259 mii lei cu TVA.

4. Valoarea aprobată pentru **Blocul 31, din str. Popa Nicolae, nr. 5, sc. 1** din Anexa nr. 1 la HCL S2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

- total valoare este de 420,152 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 360,431 mii lei cu TVA.

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 574,632 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 495,409 mii lei cu TVA.

5. Valoarea aprobată pentru **Blocul 31, din str. Popa Nicolae, nr. 5, sc. 2** din Anexa nr. 1 la HCL S2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

- total valoare este de 388,469 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 333,208 mii lei cu TVA.

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 538,924 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 463,240 mii lei cu TVA

6. Valoarea aprobată pentru **Blocul 32, din str. Popa Nicolae, nr. 3** din Anexa nr. 1 la HCL S2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

- total valoare este de 937,799 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 667,303 mii lei cu TVA

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 1.349,318 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 1.193,092 mii lei cu TVA

7. Valoarea aprobată pentru **Blocul 24, din str. Popa Nicolae, nr. 8** din Anexa nr. 1 la HCL S2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

- total valoare este de 1.039,284 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 918,716 mii lei cu TVA

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 1.756,895 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 1.560,075 mii lei cu TVA

8. Valoarea aprobată pentru **Blocul 5A1, din Lacul Tei, nr. 119** din Anexa nr. 1 la HCL S2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

- total valoare este de 1.108,127 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 974,641 mii lei cu TVA

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 2.107,623 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 1.874,215 mii lei cu TVA

Indicatorii tehnico-economici revizuiți au fost elaborați în conformitate cu Ordinul comun al Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței, al Ministrului Finanțelor Publice și al Viceprim-ministrului, Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/ 540/23 publicat în Monitorul Oficial al României nr. 194 din data de 27 martie 2009.

Principalii indicatori tehnico-economici cuprinși în proiectul de hotărâre sunt:

- Număr de apartamente,
- Regim de înălțime
- Aria utilă a blocului de locuințe (mp)
- Total valoare –mii lei
- Din care C+M –mii lei
- Investiția specifică mii lei/ mp arie utilă
- economia anuală de energie:- MWh/an
- durata de recuperare a investiției - ani

Defalcarea valorii de construcții-montaj (C+M) pe surse de finanțare:

- buget de stat: 60% din C+M
- buget local: 30% din C+M
- fondul de reparații al asociației de proprietari: 10% din C+M

Lucrările ce se vor executa urmăresc creșterea performanței energetice a acestor imobile în așa fel încât consumul anual specific de energie pentru încălzire să scadă sub 100KWh/mp a.u.

Față de cele mai sus menționate

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre privind revizuirea indicatorilor tehnico – economici aferenți pentru 8 obiective de investiții din cadrul Programului de reabilitare termică a imobilelor din Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti, aprobați inițial prin H.C.L. Sector 2 nr. 92/2007 și H.C.L. Sector 2 nr.108/2012 .

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





Direcția Achiziții și Contracte Publice

Aprobat

Primar

Toader Mugur Mihai



Nr. 88 902/24.06.2019.

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 108/26.11.2012, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, din str. Popa Nicolae, nr. 8, bl.24, str. Popa Nicolae, nr. 5, bl.31, sc. 1, str. Popa Nicolae, nr. 5, bl.31, sc. 2, str. Popa Nicolae, nr. 4, bl.22, sc. 1, Popa Nicolae, nr. 4, bl.22, sc. 2, str. Popa Nicolae, nr. 3, bl.32, B-dul Lacul Tei nr. 119, bl. 5A1 și prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 92/12.07.2007 unde au aprobați indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe din **Calea Moșilor nr. 296, bl. 46**, în conformitate cu prevederile art. 19 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/ 2009 cu modificările și completările ulterioare, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică inițială este necesar actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări, necesare reluării procedurii de achiziție publică pentru încheierea unui nou contract de execuție având în vedere finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică pentru blocul de locuințe din **Calea Moșilor nr. 296, bl. 46** mai sus menționat.

Scopul lucrării de actualizare este acela de a determina și evalua cantitățile de lucrări necesare finalizării obiectivelor și aducerii acestora la stadiul final, astfel încât să se poată face recepția la terminarea lucrărilor, ținând cont de :

- lucrările parțial executate conform proiect în perioada din 2015 până în prezent;
- modificările legislative în vigoare aplicabile;

În vederea realizării obiectivului mai sus menționat documentația de actualizare își propune :

- să estimeze cantitățile și volumul de lucrări *actualizare proiect*, desfacere/remedieri și rest de executat constatate în teren de către proiectant împreună cu reprezentanți ai Primăriei Sectorului 2, asociația de proprietari, firma de consultanță și dirigenție;
- să actualizeze prețurile unitare cu indicele de actualizare a prețurilor;
- să modifice recapitulațiile devizelor pe categorii de lucrări în conformitate cu schimbările legislative ;

Actualizarea devizului general și întocmirea listelor de cantități pentru lucrări *actualizare proiect*, desfacere/remedieri și rest de executat s-au realizat în conformitate cu prevederile Legii 500/11.07.2002, privind finanțele publice și HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și

metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de investiții .

Pentru actualizarea devizului general s-a avut ca punct de pornire următoarele documente :

- valoarea devizului general al investiției la faza PT+CS+DE, calculat cu prețuri valabile la data de 01.10.2015;
- liste de cantități pentru lucrări *actualizare proiect*, desfaceri–remedieri și rest de executat din octombrie 2015.

În acest context, urmare a modificărilor legislative apărute în ultima perioadă pe tema actualizării prețurilor acordului cadru și a contractelor subsecvente încheiate, se impune a se aplica un coeficient de actualizare a anumitor elemente constitutive ale prețului contractului, afectate de apariția unor situații imprevizibile (în speță O.U.G. nr. 79/2017, pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, HG nr. 846/2017 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată, O.U.G. nr. 82/2017 pentru modificarea și completarea unor acte normative și O.U.G. nr.114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene), chiar și în condițiile în care ajustarea prețului nu a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Listele de cantități pentru lucrări *actualizare proiect* conțin cantități de lucrări în plus față de situația consemnată în octombrie 2015 și se consideră necesar ca valoarea indicatorilor tehnico-economici rezultați să fie revizuită prin Hotărâre de Consiliu la următorul obiectiv :

1. Valoarea aprobată pentru **Blocul 46, din Calea Moșilor , nr. 246** din Anexa nr. 1 la HCLS2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

-total valoare este de 1.295,92 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 1.031,05 mii lei cu TVA

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în Anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 2.908,251 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 2.559,304 mii lei cu TVA

În conformitate cu prevederile art. 71 alin. (1) din OUG nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, ” în perioada 1 ianuarie 2019-31 decembrie 2019 pentru domeniul construcțiilor, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată se stabilește în bani, fără a include sporuri și alte adaosuri, la suma de 3.000 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 167.333 ore pe lună, reprezentând 17,928 lei/oră,,

Prin Instrucțiunea nr. 2/11.01.2019 a Agenției Naționale pentru Achiziții Publice, a fost reglementată modalitatea de actualizare a prețului contractului atunci când se constată ”apariția unei situații imprevizibile”, situații prevăzute la art. 7 alin. (2) prin care: modificări legislative sau a fost emise de către autoritățile publice acte administrative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite locale, al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe bază cărora s-a fundamentat prețul contractului, *modificarea salariului minim aplicabil*, toată valoarea manoperei va fi actualizată cu un procent egal cu cel care a fost indexat salariul minim, modificarea normativelor tehnice după încheierea contractului de achiziție publică care influențează și impune redimensionarea elementelor ofertate și prețul contractului.

Astfel, după revizuirea indicatorilor tehnico-economici, s-a constatat necesitatea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții după cum urmează, :

2. Valoarea aprobată pentru **Blocul 22, din str. Popa Nicolae, nr. 4, sc. 1** din Anexa nr. 1 la HCLS2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

- total valoare este de 345,369 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 235,349 mii lei cu TVA

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în Anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 547,925 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 471,325 mii lei cu TVA

3. Valoarea aprobată pentru **Blocul 22, din str. Popa Nicolae, nr. 4, sc. 2** din Anexa nr. 1 la HCLS2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

- total valoare este de 436,442 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 375,915 mii lei cu TVA

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în Anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 606,665 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 524,259 mii lei cu TVA

4. Valoarea aprobată pentru **Blocul 31, din str. Popa Nicolae, nr. 5, sc. 1** din Anexa nr. 1 la HCLS2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

- total valoare este de 420,152 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 360,431 mii lei cu TVA

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în Anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 574,632 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 495,409 mii lei cu TVA

5. Valoarea aprobată pentru **Blocul 31, din str. Popa Nicolae, nr. 5, sc. 2** din Anexa nr. 1 la HCLS2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

- total valoare este de 388,469 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 333,208 mii lei cu TVA

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în Anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 538,924 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 463,240 mii lei cu TVA

6. Valoarea aprobată pentru **Blocul 32, din str. Popa Nicolae, nr. 3** din Anexa nr. 1 la HCLS2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

- total valoare este de 937,799 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 667,303 mii lei cu TVA

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în Anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 1.349,318 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 1.193,092 mii lei cu TVA

7. Valoarea aprobată pentru **Blocul 24, din str. Popa Nicolae, nr. 8** din Anexa nr. 1 la HCLS2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

- total valoare este de 1.039,284 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 918,716 mii lei cu TVA

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în Anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 1.756,895 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 1.560,075mii lei cu TVA

8.Valoarea aprobată pentru **Blocul 5A1, din Lacul Tei, nr. 119** din Anexa nr. 1 la HCLS2 nr. 108/26.11.2012 cuprinde următoarele valori:

- total valoare este de 1.108,127 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 974,641 mii lei cu TVA

Datorită actualizării documentației tehnice au rezultat noi indicatori tehnico-economici prezentați în Anexa nr. 2 după cum urmează:

- total valoare este de 2.107,623 mii lei cu TVA din care – (C+M) = 1.874,215 mii lei cu TVA

Indicatorii tehnico-economici revizuiți au fost elaborați în conformitate cu Ordinul comun al Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței, al Ministrului Finanțelor Publice și al Viceprim-ministrului, Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/ 540/23 publicat în Monitorul Oficial al României nr. 194 din data de 27 martie 2009.

Principalii indicatori tehnico-economici cuprinși în proiectul de hotărâre sunt:

- Număr de apartamente,
- Regim de înălțime
- Aria utilă a blocului de locuințe (mp)
- Total valoare –mii lei
- Din care C+M –mii lei
- Investiția specifică mii lei/ mp arie utilă
- economia anuală de energie:- MWh/an
- durata de recuperare a investiției - ani

Defalcarea valorii de construcții-montaj (C+M) pe surse de finanțare:

- buget de stat: 60% din C+M
- buget local: 30% din C+M
- fondul de reparații al asociației de proprietari: 10% din C+M

Lucrările ce se vor executa urmăresc creșterea performanței energetice a acestor imobile în așa fel încât consumul anual specific de energie pentru încălzire să scadă sub 100KWh/mp a.u.


Prin urmare, având în vedere cele prezentate, precum și prevederile art. 15 alin.(1) lit.

a) și d) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, **propunem spre aprobare în Consiliul Local al Sectorului 2 București a hotărârii de actualizare a indicatorilor tehnico-economici pentru 8 blocuri, aprobați inițial prin Hotărârile Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 108/26.11.2012 și nr. 92/12.07.2007.**

Director Executiv DACP,
Ing. Victorița Bocea



Șef Serviciu SUDC,
Ing. Vasile Grigoriu



Nr. 6157 din 24.06.2019

Referitor : Contractul de prestari servicii nr. 54777 din 30.07.2012 – “Expertiza tehnica + Audit energetic + Documentatia de Avizare a Lucrarilor de Interventie + Proiect tehnic + Detalii Tehnice de Execuție + Caiete de Sarcini inclusiv Documentație tehnică de autorizare a lucrărilor de intervenții pentru creșterea performanței energetice pentru 56 de blocuri – „Zona Floreasca” - B-dul. Lacul Tei , nr.119, bl. 5A1

MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

PENTRU SOLICITAREA DE ACTUALIZARE A DEVIZULUI GENERAL

1. SCOPUL DOCUMENTATIEI

Documentatia economica pentru finalizarea lucrarilor de reabilitare termica are ca scop actualizarea devizului general si a devizelor pe categorii de lucrari conform prevederilor legislative in vigoare (HG 79/2017; OUG 114/2018) pentru obiectivul de reabilitare termica a blocului 5A1, bdul. Lacul Tei, nr.119.

Scopul lucrarii de actualizare este acela de a determina si evalua cantitatile de lucrari necesare finalizarii obiectivului si a aducerii acestuia la stadiul final, astfel incat sa se poata face receptia la terminarea lucrarilor.

La stabilirea costurilor lucrărilor de intervenție s-au avut în vedere următoarele:

prețurile pentru materiale, utilaje și transport la nivelul trimestrului 1 2019 ;

prețul pentru manoperă la nivelul trimestrului 1 2019 cu luarea in considerare a OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor) - salariul mediu brut pe ramură;

contribuțiile asupra salariilor pe care le suportă angajatorul și le include în costuri –contributie asiguratorie de munca ,2.25% cota in vigoare la aceasta data conform OUG nr. 114/2018 cu aplicare la 1 ianuarie 2019;

cheltuielile indirecte 10% și profitul 5%.

Datele tehnice ale imobilului sunt:

- Regim de inaltime: S+P+14E
- Numar de apartamente : 42
- Suprafata utila a imobilului: 3975,90 mp

Devizele pe categorii de lucrări au fost realizate conform HG 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentiilor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

In urma devizului general s-a obținut valoarea estimată specifică pentru metru pătrat arie utilă construcție de 0,083819 euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0,099745 euro/mp (inclusiv T.V.A.) care include,conform solutiilor prevazute in OUG 18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte,cu completarile si modificarile ulterioare , urmatoarele solutii:

Lucrari de reabilitarea termica anvelopa :

1. Izolare termica fatada – parte vitrata inclusiv inchiderea balcoanelor ;
2. Izolare termica fatada – parte opaca inclusiv termo-hidroizolare terasa ;
3. Izolare termica planseu peste subsol ;
4. Izolare termica a zonei de acces in imobil;

Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire/sistemului de furnizare apa calda de consum

1. Reabilitarea termica a sistemului de incalzire ;
- 2.Reabilitare termica a sistemului de distributie apa calda de consum ;

Lucrari de amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala a terenului

1. Refacerea spatiilor verzi deteriorate in timpul executie lucrarilor de reabilitare termica;

Soluțiile au fost preluate în documentația tehnică faza DALI cu respectarea soluțiilor dispuse în **RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC** și a **EXPERTIZEI TEHNICE CALITATIVE** pentru imobilul de locuințe Bloc nr. 5A1, Bd. Lacul Tei Nr.119, Sector 2, București.

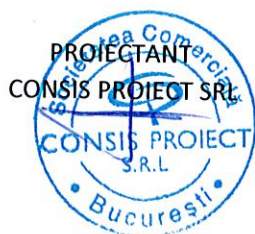
Nivelul investiției este motivat de adoptarea soluției complete de reabilitare energetică, inclusiv lucrări de modernizare a rețelelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, lucrări de montare a conductei de recirculare a a.c.m., lucrărilor de înlocuirea a lampilor de iluminat în spațiile comune, lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor etc.

În concluzie valoarea estimată a investiției de de 0,083819 euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0,099745 (inclusiv T.V.A.) are în vedere preturile la nivelul anului 2019 ,euro fiind calculat la un curs BNR de 1 euro = 4.7260 lei valabil la data de 19.06.2019 ,data actualizării.



ANEXA I.2 la HCLS2 NR.

	Adresa bloc locuinte	Bd. Lacul Tei Nr.119, Bl. 5A1
	Numar apartamente	42
	Aria utila a blocului de locuinte (mp)	3.975,90
Indici valorici (fara TVA)	Total valoare (mii lei)	1.771,11
	din care C+M (mii lei)	1.574,97
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0,396
Indici valorici (cu TVA)	Total valoare (mii lei)	2.107,62
	din care C+M (mii lei)	1.874,22
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0,471
Indicatori fizici	Economia anuala de energie - kWh/an	437.053,67
	Economia anuala de energie - tep/an	37,59
	Durata de recuperare a investitiei - ani	6,225
	Durata de executie - luni	6
	Durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie (de la data receptiei la terminarea lucrarilor) - ani	5
	Consumul anual specific de energie pentru incalzire corespunzator blocului izolat termic - kWh/mp a.u. *an	59,699
	Reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 - kg CO2/an	105202,399
Sursa de finantare (fara TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	944,98
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	472,49
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	157,50
Sursa de finantare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	1.124,53
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	562,26
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	187,42



REFERAT

Privind stabilirea costului/mp a Lucrarilor de reabilitare termica la imobilul

Bd. Lacul Tei Nr.119, Bl. 5A1, Sector 2, Bucuresti

La stabilirea costurilor lucrărilor de intervenție s-au avut în vedere următoarele:

- prețurile pentru materiale, utilaje și transport la nivelul trimestrului I 2019 ;
- prețul pentru manoperă la nivelul trimestrului I 2019 cu luarea în considerare a OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor) - salariul mediu brut pe ramură;
- contribuțiile asupra salariilor pe care le suportă angajatorul și le include în costuri – contribuție asiguratorie de munca ,2.25% cota în vigoare la această data conform OUG nr. 114/2018 cu aplicare la 1 ianuarie 2019;
- cheltuielile indirecte 10% și profitul 5%.

Datele tehnice ale imobilului sunt:

- Regim de inaltime: S+P+14E
- Numar de apartamente : 42
- Suprafata utila a imobilului: 3975,90 mp

Devizele pe categorii de lucrări au fost realizate conform HG 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentelor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

În urma devizului general s-a obținut valoarea estimată specifică pentru metru pătrat arie utilă construcție de 0,083819 euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0,099745 euro/mp (inclusiv T.V.A.) care include, conform soluțiilor prevăzute în OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu completările și modificările ulterioare , următoarele soluții:

- Lucrari de reabilitarea termica anvelopa :
 1. Izolare termica fatada – parte vitrata inclusiv inchiderea balcoanelor ;
 2. Izolare termica fatada – parte opaca inclusiv termo-hidroizolare terasa ;
 3. Izolare termica planseu peste subsol ;
 4. Izolare termica a zonei de acces in imobil;
- Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire/sistemului de furnizare apa calda de consum
 1. Reabilitarea termica a sistemului de incalzire ;
 - 2.Reabilitare termica a sistemului de distributie apa calda de consum ;
- Lucrari de amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala a terenului
 1. Refacerea spatiilor verzi deteriorate in timpul executie lucrarilor de reabilitare termica;

Soluțiile au fost preluate în documentația tehnică faza DALI cu respectarea soluțiilor dispuse în RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC și a EXPERTIZEI TEHNICE CALITATIVE pentru imobilul de locuințe Bloc nr. 5A1, Bd. Lacul Tei Nr.119, Sector 2, București.

Nivelul investiției este motivat de adoptarea soluției complete de reabilitare energetică, inclusiv lucrări de modernizare a rețelelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, lucrări de montare a conductei de recirculare a a.c.m., lucrărilor de înlocuirea a lampilor de iluminat în spațiile comune, lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor etc.

În concluzie valoarea estimată a investiției de 0,083819 euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0,099745 (inclusiv T.V.A.) are în vedere prețurile la nivelul anului 2019, euro fiind calculat la un curs BNR de 1 euro = 4.7260 lei valabil la data de 19.06.2019, data actualizării.





Soseaua Virtutii, nr.22, bl.R10, sc. 2, et. 4, ap. 53
Sector 6, Bucuresti, Romania
CUI: RO 30759240, Reg.Com.: J40/11544/2012
Cont: RO71 INGB 0000 9999 0332 8867, ING BANK
Tel.: 0727.300.877., Fax:031/432.08.11.
mail:office.hardexpert@gmail.com

MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV PENTRU ACTUALIZAREA DEVIZULUI GENERAL

Denumirea lucrării: Servicii de expertiza tehnica, proiectare si asistenta tehnica a lucrarilor de reabilitare termica pentru blocuri de locuinte de pe raza Sectorului 2, aflate în diferite stadii de execuție, inclusiv elaborare documentatiilor aferente acestora: PROIECT TEHNIC + CAIETE DE SARCINI + DETALII TEHNICE DE EXECUTIE, inclusiv DTAC:

Blocului 46, Calea Mosilor, nr. 296, Sector 2, București

Faza de proiectare: PT+CS+DE
Proiectant: S.C. HARD EXPERT CONSULTING S.R.L.
Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația economică pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică inițială, din mai 2015, Proiect nr. 26, a fost realizată de către S.C. HARD EXPERT CONSULTING S.R.L.

Actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări s-au făcut în vederea reluării procedurii de achiziție publică pentru încheierea unor noi contracte de execuție pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a blocului 46, Calea Mosilor, nr. 296, Sector 2, București.

Scopul lucrării de actualizare este acela de a determina și evalua cantitățile de lucrări necesare finalizării obiectivului și aducerii acestuia la stadiul final, astfel încât să se poată face recepția la terminarea lucrărilor, ținând cont de:

- modificările legislative în vigoare aplicabile.

În vederea realizării obiectivului susmenționat, documentația de actualizare își propune:

- să actualizeze prețurile unitare cu indicele de actualizare a prețurilor;

- să modifice recapitulațiile devizelor pe categorii de lucrări în conformitate cu schimbările legislative.

2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația conține devizul general al investiției „Reabilitarea termică a Blocului de locuințe 46, Calea Mosilor, nr. 296, ”, la faza PT+CS+DE, actualizat cu prețuri valabile la 01.03.2019

Actualizarea devizului general s-au realizat în conformitate cu prevederile HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului- cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Actualizarea devizului general a avut ca punct de pornire următoarele documente:

- Valoarea devizului general al investiției la faza DALI, calculat cu prețuri valabile la 05.2007;
- Listele de cantități pentru lucrări *actualizare proiect, desfacere-remedieri și rest de executat* din mai 2015 actualizate cu preturi valabile la luna martie 2019

Coeficientul de actualizare ca urmare a creșterii salariului minim brut pe țară a luat în considerare valorile stabilite prin hotărârile de guvern:

- H.G. nr. 1017/2015 (1250 lei lunar de la 01 mai 2016);
- H.G. nr. 1/2017 (1450 lei lunar de la 01 februarie 2017);
- H.G. nr. 846/2017 (1900 lei lunar de la 01 ianuarie 2018);
- H.G. nr. 937/2018 (2080 lei lunar de la 01 ianuarie 2019, 2350 pentru personal cu studii superioare);
- OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor).

Astfel, coeficientul de actualizare a manoperei ca urmare a creșterii salariului minim brut în construcții față de referința - trimestrul II al anului 2007 - este $C(a)=3,4674$.

Cursul de schimb utilizat la actualizare a fost de 4,7383 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 15.02.2019. Cursul de schimb utilizat la data de 05.2007, stabilit de Banca Națională a României a fost de 3,3000 lei/euro

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru Reabilitarea termica a Blocului de locuințe 46, Calea Mosilor, nr. 296, (incluzând lucrări *actualizare proiect, desfacere-remedieri și rest de executat*) a fost etimată la valoarea de:

- 2448,225 mii lei / 516,689 mii euro
- din care C+M:
- 2150,676 mii lei / 453,892 mii euro

3. DATE TEHNICE

Anul construirii: 1977

Regimul de înălțime: S+P+9E

Nr total apartamente: 106

4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI

Indicatori valorici:

- a) Valoarea totală a lucrărilor de reabilitare energetică, exclusiv TVA - total: 2448,225 mii lei
- din care construcții-montaj (C+M): 2150,676 mii lei

Indicatori fizici:

- a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție: 6 luni
- b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție: 3 ani
- c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI): 11.1 ani
- d) Economia anuală de energie (conform DALI): 321.420,39 kw/an

5. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTIȚIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea energetică a Blocului de locuințe 46, Calea Mosilor, nr. 296”, în vederea reluării procedurii de achiziție publică pentru încheierea unor noi contracte de execuție.

Devizul general al investiției a fost întocmit în conformitate cu prevederile HGR 28/09.01.2008 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții

Cursul de schimb utilizat a fost de 4,7383 lei/euro stabilit de Banca Națională a României la data de 15.02.2019.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA a lucrărilor de Reabilitare termica a Blocului de locuințe 46, Calea Mosilor, nr. 296, (incluzând lucrări actualizare proiect, desfacere-remedieri și rest de executat) a fost estimată la valoarea de:

- 2448,225 mii lei / 516,689 mii euro

din care C+M:

- 2150,676 mii lei / 453,892 mii euro

Proiectant:

SC HARD EXPERT CONSULTING SRL



ANEXA I.2 la HCLS2 NR.

	Adresa bloc locuinte	Calea Mosilor Nr. 296, Bl 46, sector 2, Bucuresti
	Numar apartamente	106
	Aria utila a blocului de locuinte (mp)	6,866.00
Indici valorici (fara TVA)	Total valoare (mii lei)	2,448.225
	din care C+M (mii lei)	2,150.676
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.313
Indici valorici (cu TVA)	Total valoare (mii lei)	2,908.251
	din care C+M (mii lei)	2,559.304
	Investitia specifica- mii lei/mp a.u.	0.373
Indicatori fizici	Economia anuala de energie - kWh/an	321,420.39
	Economia anuala de energie - tep/an	27.64
	Durata de recuperare a investitiei - ani	11.1
	Durata de executie - luni	6
	Durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie (de la data receptiei la terminarea lucrarilor) - ani	3
	Consumul anual specific de energie pentru incalzire corespunzator blocului izolat termic - kWh/mp a.u. *an	81.36
	Reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO2 - kg CO2/an	82639.17
Sursa de finantare (fara TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	1,290.406
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	645.203
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	215.068
Sursa de finantare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60%(C+M) -mii lei	1,535.582
	Bugetul local - 30%(C+M) -mii lei	767.791
	Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari - 10%(C+M) -mii lei	255.930

Proiectant,
S.C.HARD EXPERT CONSULTING S.R.L.



REFERAT

Privind stabilirea costului/mp a Lucrarilor de reabilitare termica la imobilul

Calea Mosilor, nr. 296, Bl. 46, Sector 2, Bucuresti

La stabilirea costurilor lucrărilor de intervenție s-au avut în vedere următoarele:

- prețurile pentru materiale, utilaje și transport la nivelul trimestrului I 2019 ;
- prețul pentru manoperă la nivelul trimestrului I 2019 cu luarea în considerare a OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor) - salariul mediu brut pe ramură;
- contribuțiile asupra salariilor pe care le suportă angajatorul și le include în costuri – contribuție asiguratorie de munca ,2.25% cota in vigoare la aceasta data conform OUG nr. 114/2018 cu aplicare la 1 ianuarie 2019;
- cheltuielile indirecte 10% și profitul 5%.

Datele tehnice ale imobilului sunt:

- Regim de inaltime: S+P+8E
- Numar de apartamente : 106
- Suprafata utila a imobilului: 6866,00 mp

Devizele pe categorii de lucrări au fost realizate conform HG 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentiilor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

In urma devizului general s-a obținut valoarea estimată specifică pentru metru pătrat arie utilă construcție de 66,11 euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 78,67 euro/mp (inclusiv T.V.A.) care include,conform solutiilor prevazute in OUG 18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte,cu completarile si modificarile ulterioare , urmatoarele solutii:

- Lucrari de reabilitarea termica anvelopa :
 1. Izolare termica fatada – parte vitrata inclusiv inchiderea balcoanelor ;
 2. Izolare termica fatada – parte opaca inclusiv termo-hidroizolare terasa ;
 3. Izolare termica planseu peste subsol ;
 4. Izolare termica a zonei de acces in imobil;
- Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire/sistemului de furnizare apa calda de consum
 1. Reabilitarea termica a sistemului de incalzire ;
 - 2.Reabilitare termica a sistemului de distributie apa calda de consum ;

Solutiile au fost preluate in documentatia tehnica faza DALI cu respectarea solutiilor dispuse in

RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC si a EXPERTIZEI TEHNICE CALITATIVE pentru imobilul de locuinte Calea Mosilor, nr. 296, Bl. 46, Sector 2, Bucuresti.

Nivelul investiției este motivat de adoptarea soluției complete de reabilitare energetică, inclusiv lucrări de modernizare a rețelelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, lucrări de montare a conductei de recirculare a a.c.m., lucrărilor de înlocuirea a lampilor de iluminat în spațiile comune, lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor etc.

În concluzie valoarea estimată a investiției de 66.11 euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 78,67 euro/mp (inclusiv T.V.A.) are în vedere preturile la nivelul anului 2019, euro fiind calculat la un curs BNR de 1 euro = 4,7383 lei valabil la data de 15.02.2019 .

Proiectant

S.C. HARD EXPERT CONSULTING S.R.L.



**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
PENTRU SOLICITAREA DE ACTUALIZARE A DEVIZULUI GENERAL**

Denumirea lucrării: SERVICII DE EXPERTIZA TEHNICA, PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA A LUCRARILOR DE REABILITARE TERMICA PENTRU BLOCURI DE LOCUINTE DE PE RAZA SECTORULUI 2, AFLATE ÎN DIFERITE STADII DE EXECUTIE, INCLUSIV ELABORARE DOCUMENTATIILOR AFERENTE ACESTORA: PROIECT TEHNIC + CAIETE DE SARCINI + DETALII TEHNICE DE EXECUTIE, INCLUSIV D'TAC:

Blocului nr.31,sc.1 Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București

Faza de proiectare: ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Proiectant: S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.
Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

DOCUMENTAȚIA ECONOMICA PENTRU FINALIZAREA LUCRĂRILOR DE REABILITARE ENERGETICĂ inițială, din septembrie 2012, cod proiect 0050AH_SCPRS2_Reab. Bl, a fost realizată de către Proiectant General S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.

Actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări s-au făcut în vederea finalizării lucrărilor/decontării lucrărilor , având în vedere noile prevederi legislative conform OUG nr. 114/2018 pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.31,sc.1 Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București.

Scopul lucrării de actualizare este acela de a determina și evalua cantităților de lucrări necesare finalizării obiectivului și a aducerii acestuia la stadiul final, astfel încât să se poată face recepția la terminarea lucrărilor, ținând cont de modificările legislative în vigoare aplicabile.

În vederea realizării obiectivului susmenționat, documentația de actualizare își propune să:

- actualizeze atata tariful orar al manoperei, conform legislatiei in vigoare, cat si preturile materialelor importante, cu o pondere semnificativa in valoarea investitiei, conform ofertelor existente pe piata la acest moment;

- să modifice recapitulațiile devizelor pe categorii de lucrări în conformitate cu schimbările legislative.

2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația conține devizul general al investiției „Reabilitarea termică a Blocului de locuințe nr.31,sc.1, Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București”, la faza PT+CS+DE, actualizat cu prețuri valabile la 04.06.2019.

Actualizarea devizului general s-a realizat în conformitate cu prevederile Legii 500/11.07.2002 privind finanțele publice și HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Actualizarea devizului general a avut ca punct de pornire următoarele documente:

- Valoarea devizului general al investiției la faza PT+CS+DE, calculat cu prețuri valabile la 01.09.2012;

Din momentul elaborării documentației proiectului tehnic, septembrie 2012, până în prezent, s-au înregistrat următoarele modificări legislative privind cheltuielile cu manopera și cu materialele:

- H.G. nr. 1225/2012 (700 lei lunar de la 01 ianuarie 2012);
- H.G. nr. 23/2013 (750 lei lunar de la 01 februarie 2013);
- H.G. nr. 23/2013 (800 lei lunar de la 01 iulie 2013);
- H.G. nr. 1091/2014 (975 lei lunar de la 01 ianuarie 2015);
- H.G. nr. 1091/2014 (1050 lei lunar de la 01 iulie 2015);
- H.G. nr. 1017/2015 (1250 lei lunar de la 01 mai 2016);
- H.G. nr. 1/2017 (1450 lei lunar de la 01 februarie 2017);
- H.G. nr. 846/2017 (1900 lei lunar de la 01 ianuarie 2018);
- H.G. nr. 937/2018 (2080 lei lunar de la 01 ianuarie 2019, 2350 pentru personal cu studii superioare);
- OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor).

Cursul de schimb utilizat la actualizare a fost de 4,7348 lei/euro, la data de 04.06.2019. Cursul de schimb utilizat la data de septembrie 2012 a fost de 4,4819 lei/euro.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.31,sc.1 Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București, a fost estimată la valoarea de:

483,643 mii lei / 102,147 mii euro din care C+M:
416,310 mii lei / 87,926 mii euro

3. DATE TEHNICE

Anul construirii: 1986

Regimul de înălțime: S+P+4E

Nr total apartamente: 15

Aria utilă: 1.193,65 m²

4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Indicatori valorici:

a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică, exclusiv TVA - total:	483,643 mii lei
- din care construcții-montaj (C+M) Indicatori fizici:	416,310 mii lei
a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție:	6 luni
b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție:	3 ani
c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI):	8,77 ani
d) Economia anuală de energie (conform DALI):	113.495,63 kWh/an

5. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTIȚIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea energetică a Blocului nr.31,sc.1 Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București”, în vederea finalizării lucrărilor/decontării lucrărilor având în vedere noile prevederi legislative.

Devizul general al investiției a fost întocmit în conformitate cu prevederile:

- HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;

Ordinul MDLPL nr. 863/02.07.2008 pentru aprobarea instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din HG nr.28.

6. DATE TEHNICE

Anul construirii: 1986

Regimul de înălțime: S+P+4E

Nr total apartamente: 15

Aria utilă: 1.193.65 m²

7. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică, exclusiv TVA - total:	483,643 mii lei
- din care construcții-montaj (C+M) Indicatori fizici:	416,310 mii lei
a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție:	6 luni
b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție:	3 ani
c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI):	8,77 ani
d) Economia anuală de energie (conform DALI):	113.495,63 kWh/an

8. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTITIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea energetică a Blocului nr.31,sc.1 Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București”, în vederea reluării procedurii de achiziție publică pentru încheierea unor noi contracte de execuție.

Devizul general al investiției a fost întocmit în conformitate cu prevederile:

- HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Ordinul MDLPL nr. 863/02.07.2008 pentru aprobarea instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din HG nr.28/2008.

Cursul de schimb utilizat a fost de 4,7348 lei/euro la data de 04.06.2019.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a a fost estimată la valoarea de:

483,643 mii lei / 102,147 mii euro din care C+M:

416,310 mii lei / 87,926 mii euro

Proiectant:

S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L



Anexa I2 la HCLS2 NR...../.....

	Adresa bloc locuințe	STR. POPA NICOLAE, NR.5, BLOC 31,SC.1
	Număr apartamente	15
	Aria utilă a blocului de locuințe (mp)	1.193,65
Indicatori valorici (fără TVA)	Total valoare (mii lei)	483,643
	din care C+M (mii lei)	416,310
	investiția specifică - mii lei /mp	0,349
Indicatori valorici (cu TVA)	Total valoare (mii lei)	574,632
	din care C+M (mii lei)	495,409
	investiția specifică - mii lei /mp	0,415
Indicatori fizici	Economia anuală de energie- kWh/an	113.495,63
	Economia anuală de energie- tep	13,08
	Durata de recuperare a investiției	8,77
	Durata de execuție - luni	6
	Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (de la data recepției la terminarea lucrărilor) - ani	3
	Consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic - kWh/mp	83,86
	Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO2 - kg CO2/an	27.222,23
Sursa de finanțare (fără TVA)	Bugetul de stat - 60% din (C+M) - mii lei	249,786
	Bugetul de local - 30% din (C+M) - mii lei	124,893
	Fondul de reparații al asociației de proprietari - 10% din (C+M) - mii lei	41,631
Sursa de finanțare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60% din (C+M) - mii lei	297,245
	Bugetul de local - 30% din (C+M) - mii lei	148,623
	Fondul de reparații al asociației de proprietari - 10% din (C+M) - mii lei	49,541

Proiectant,
S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.



REFERAT

Privind stabilirea costului/mp a Lucrărilor de reabilitare termica la imobilul

Blocului nr.31, Sc.1 Str. Popa Nicolac nr. 5, Sector 2, București

La stabilirea costurilor lucrărilor de intervenție s-au avut în vedere următoarele:

- prețurile pentru materiale, utilaje și transport la nivelul lunii ianuarie 2019 ;
- prețul pentru manoperă la nivelul lunii ianuarie 2019 cu luarea în considerare a OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor) - salariul mediu brut pe ramură;
- contribuțiile asupra salariilor pe care le suportă angajatorul și le include în costuri – contribuție asiguratorie de munca , 0,225 cota in vigoare la aceasta data conform OUG nr. 114/2018 cu aplicare la 1 ianuarie 2019;

Datele tehnice ale imobilului sunt:

- Regim de inaltime: S+P+4E
- Număr de apartamente : 15
- Suprafața utila a imobilului: 1193.65 mp

Devizele pe categorii de lucrări au fost realizate conform Hotărârea nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

In urma devizului general s-a obținut valoarea estimată specifică pentru metru pătrat arie utilă construcție de 0.074 mii euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.088 mii euro/mp (inclusiv T.V.A.) care include, conform soluțiilor prevăzute in OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe,cu completările si modificările ulterioare , următoarele soluții:

- Lucrări de reabilitarea termica anvelopa :
 1. Izolare termica fațada – parte vitrata inclusiv închiderea balcoanelor ;
 2. Izolare termica fațada – parte opaca inclusiv termo-hidroizolare terasa ;
 3. Izolare termica planșeu peste subsol ;
 4. Izolare termica a zonei de acces in imobil;
- Lucrări de reabilitare termica a sistemului de încălzire/sistemului de furnizare apa calda de consum
 1. Reabilitarea termica a sistemului de încălzire ;
 - 2.Reabilitare termica a sistemului de distribuție apa calda de consum ;
- Lucrări de amenajări pentru protecția mediului si aducerea la starea inițiala a terenului
 1. Refacerea spațiilor verzi deteriorate in timpul execuție lucrărilor de reabilitare termica;

Soluțiile au fost preluate în documentația tehnică faza DALI cu respectarea soluțiilor dispuse în RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC și a EXPERTIZEI TEHNICE CALITATIVE pentru imobilul de locuințe Blocului nr.31, Sc.1 Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București

Nivelul investiției este motivat de adoptarea soluției complete de reabilitare energetică, inclusiv lucrări de modernizare a rețelelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, lucrări de montare a conductei de recirculare a a.c.m., lucrărilor de înlocuirea a lămpilor de iluminat în spațiile comune, lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor etc.

În concluzie valoarea estimată a investiției de 0.074 mii euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.088 mii euro/mp (inclusiv T.V.A.) are în vedere preturile la nivelul anului 2019, euro fiind calculat la un curs BNR de 1 euro = 4.7348 lei valabil la data de 04.06.2019.

Proiectant

S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.



**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
PENTRU SOLICITAREA DE ACTUALIZARE A DEVIZULUI GENERAL**

Denumirea lucrării: SERVICII DE EXPERTIZA TEHNICA, PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA A LUCRARILOR DE REABILITARE TERMICA PENTRU BLOCURI DE LOCUINTE DE PE RAZA SECTORULUI 2, AFLATE ÎN DIFERITE STADII DE EXECUTIE, INCLUSIV ELABORARE DOCUMENTATIILOR AFERENTE ACESTORA: PROIECT TEHNIC + CAIETE DE SARCINI + DETALII TEHNICE DE EXECUTIE, INCLUSIV D'TAC:

Blocului nr.22,sc.1 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București

Faza de proiectare: ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Proiectant: S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.
Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

DOCUMENTAȚIA ECONOMICA PENTRU FINALIZAREA LUCRĂRILOR DE REABILITARE ENERGETICĂ inițială, din septembrie 2012, cod proiect 0050AH_SCPRS2_Reab. Bl, a fost realizată de către Proiectant General S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.

Actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări s-au făcut în vederea finalizării lucrărilor/decontării lucrărilor , având în vedere noile prevederi legislative conform OUG nr. 114/2018 pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.22,sc.1 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București.

Scopul lucrării de actualizare este acela de a determina și evalua cantităților de lucrări necesare finalizării obiectivului și a aducerii acestuia la stadiul final, astfel încât să se poată face recepția la terminarea lucrărilor, ținând cont de modificările legislative în vigoare aplicabile.

În vederea realizării obiectivului susmenționat, documentația de actualizare își propune să:

- actualizeze atata tariful orar al manoperei, conform legislatiei in vigoare, cat si preturile materialelor importante, cu o pondere semnificativa in valoarea investitiei, conform ofertelor existente pe piata la acest moment;

- să modifice recapitulațiile devizelor pe categorii de lucrări în conformitate cu schimbările legislative.

2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația conține devizul general al investiției „Reabilitarea termică a Blocului de locuințe nr.22, sc.1, Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București”, la faza PT+CS+DE, actualizat cu prețuri valabile la 04.06.2019.

Actualizarea devizului general s-a realizat în conformitate cu prevederile Legii 500/11.07.2002 privind finanțele publice și HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Actualizarea devizului general a avut ca punct de pornire următoarele documente:

- Valoarea devizului general al investiției la faza PT+CS+DE, calculat cu prețuri valabile la 01.09.2012;

Din momentul elaborării documentației proiectului tehnic, septembrie 2012, până în prezent, s-au înregistrat următoarele modificări legislative privind cheltuielile cu manopera și cu materialele:

- H.G. nr. 1225/2012 (700 lei lunar de la 01 ianuarie 2012);
- H.G. nr. 23/2013 (750 lei lunar de la 01 februarie 2013);
- H.G. nr. 23/2013 (800 lei lunar de la 01 iulie 2013);
- H.G. nr. 1091/2014 (975 lei lunar de la 01 ianuarie 2015);
- H.G. nr. 1091/2014 (1050 lei lunar de la 01 iulie 2015);
- H.G. nr. 1017/2015 (1250 lei lunar de la 01 mai 2016);
- H.G. nr. 1/2017 (1450 lei lunar de la 01 februarie 2017);
- H.G. nr. 846/2017 (1900 lei lunar de la 01 ianuarie 2018);
- H.G. nr. 937/2018 (2080 lei lunar de la 01 ianuarie 2019, 2350 pentru personal cu studii superioare);
- OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor).

Cursul de schimb utilizat la actualizare a fost de 4,7348 lei/euro, la data de 04.06.2019. Cursul de schimb utilizat la data de septembrie 2012 a fost de 4,4819 lei/euro.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.22,sc.1 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București, a fost estimată la valoarea de:

461,165 mii lei / 97,399 mii euro din care C+M:
396,072 mii lei / 83,651 mii euro

3. DATE TEHNICE

Anul construirii: 1986

Regimul de înălțime: S+P+4E

Nr total apartamente: 15

Țaria utilă: 1.193,65 m²

4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Indicatori valorici:

a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică, exclusiv TVA - total:	461,165 mii lei
- din care construcții-montaj (C+M) Indicatori fizici:	396,072 mii lei
a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție:	6 luni
b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție:	3 ani
c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI):	7,81 ani
d) Economia anuală de energie (conform DALI):	103.442,24 kWh/an

5. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTIȚIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea energetică a Blocului nr.22,sc.1 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București”, în vederea finalizării lucrărilor/decontării lucrărilor având în vedere noile prevederi legislative. Devizul general al investiției a fost întocmit în conformitate cu prevederile:

- HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;

Ordinul MDLPL nr. 863/02.07.2008 pentru aprobarea instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din HG nr.28.

6. DATE TEHNICE

Anul construirii: 1986

Regimul de înălțime: S+P+4E

Nr total apartamente: 15

Aria utilă: 1.193,65 m²

7. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Indicatori valorici:

a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică, exclusiv TVA - total:	461,165 mii lei
- din care construcții-montaj (C+M) Indicatori fizici:	396,072 mii lei
a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție:	6 luni
b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție:	3 ani
c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI):	7,81 ani
d) Economia anuală de energie (conform DALI):	103.442,24 kWh/an

8. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTITIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea energetică a Blocului nr.22,sc.1 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București”, în vederea reluării procedurii de achiziție publică pentru încheierea unor noi contracte de execuție.

Devizul general al investiției a fost întocmit în conformitate cu prevederile:

- HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Ordinul MDLPL nr. 863/02.07.2008 pentru aprobarea instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din HG nr.28/2008.

Cursul de schimb utilizat a fost de 4,7348 lei/euro la data de 04.06.2019.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.22,sc.1 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București a fost estimată la valoarea de:

461,165 mii lei / 97,399 mii euro din care C+M:
396,072 mii lei / 83,651 mii euro

Proiectant:

S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.



	Adresa bloc locuințe	STR. POPA NICOLAE, NR.4, BLOC 22,SC.1
	Număr apartamente	15
	Aria utilă a blocului de locuințe (mp)	1.193,65
Indicatori valorici (fără TVA)	Total valoare (mii lei)	461,165
	din care C+M (mii lei)	396,072
	investiția specifică - mii lei /mp	0,332
Indicatori valorici (cu TVA)	Total valoare (mii lei)	547,925
	din care C+M (mii lei)	471,325
	investiția specifică - mii lei /mp	0,395
Indicatori fizici	Economia anuală de energie- kWh/an	103.442,24
	Economia anuală de energie- tep	11,92
	Durata de recuperare a investiției	7,81
	Durata de execuție - luni	6
	Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (de la data recepției la terminarea lucrărilor) - ani	3
	Consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic - kWh/mp	87,34
	Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO2 - kg CO2/an	24.809,42
Sursa de finanțare (fără TVA)	Bugetul de stat - 60% din (C+M) - mii lei	237,643
	Bugetul de local - 30% din (C+M) - mii lei	118,822
	Fondul de reparații al asociației de proprietari - 10% din (C+M) - mii lei	39,607
Sursa de finanțare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60% din (C+M) - mii lei	282,795
	Bugetul de local - 30% din (C+M) - mii lei	141,398
	Fondul de reparații al asociației de proprietari - 10% din (C+M) - mii lei	47,133

Proiectant,
S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.



REFERAT

Privind stabilirea costului/mp a Lucrărilor de reabilitare termica la imobilul

Blocului nr.22, Sc.1 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București

La stabilirea costurilor lucrărilor de intervenție s-au avut în vedere următoarele:

- prețurile pentru materiale, utilaje și transport la nivelul lunii ianuarie 2019 ;
- prețul pentru manoperă la nivelul lunii ianuarie 2019 cu luarea în considerare a OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor) - salariul mediu brut pe ramură;
- contribuțiile asupra salariilor pe care le suportă angajatorul și le include în costuri – contribuție asiguratorie de munca , 0,225 cota in vigoare la aceasta data conform OUG nr. 114/2018 cu aplicare la 1 ianuarie 2019;

Datele tehnice ale imobilului sunt:

- Regim de inaltime: S+P+4E
- Număr de apartamente : 15
- Suprafața utila a imobilului: 1193.65 mp

Devizele pe categorii de lucrări au fost realizate conform Hotărârea nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

În urma devizului general s-a obținut valoarea estimată specifică pentru metru pătrat arie utilă construcție de 0.083 mii euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.099 mii euro/mp (inclusiv T.V.A.) care include, conform soluțiilor prevăzute în OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu completările și modificările ulterioare , următoarele soluții:

- Lucrări de reabilitarea termica anvelopa :
 1. Izolare termica fațada – parte vitrata inclusiv închiderea balcoanelor ;
 2. Izolare termica fațada – parte opaca inclusiv termo-hidroizolare terasa ;
 3. Izolare termica planșeu peste subsol ;
 4. Izolare termica a zonei de acces în imobil;
- Lucrări de reabilitare termica a sistemului de încălzire/sistemului de furnizare apa calda de consum
 1. Reabilitarea termica a sistemului de încălzire ;
 2. Reabilitare termica a sistemului de distribuție apa calda de consum ;
- Lucrări de amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială a terenului
 1. Refacerea spațiilor verzi deteriorate în timpul execuției lucrărilor de reabilitare termica;

Soluțiile au fost preluate în documentația tehnică faza DALI cu respectarea soluțiilor dispuse în RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC și a EXPERTIZEI TEHNICE CALITATIVE pentru imobilul de locuințe Blocului nr.22, Sc.1 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București

Nivelul investiției este motivat de adoptarea soluției complete de reabilitare energetică, inclusiv lucrări de modernizare a rețelelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, lucrări de montare a conductei de recirculare a a.c.m., lucrărilor de înlocuirea a lămpilor de iluminat în spațiile comune, lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor etc.

În concluzie valoarea estimată a investiției de 0.083 mii euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.099 mii euro/mp (inclusiv T.V.A.) are în vedere prețurile la nivelul anului 2019 ,euro fiind calculat la un curs BNR de 1 euro = 4.7348 lei valabil la data de 04.06.2019.

Proiectant

S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.



**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
PENTRU SOLICITAREA DE ACTUALIZARE A DEVIZULUI GENERAL**

Denumirea lucrării: SERVICII DE EXPERTIZA TEHNICA, PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA A LUCRARILOR DE REABILITARE TERMICA PENTRU BLOCURI DE LOCUINTE DE PE RAZA SECTORULUI 2, AFLATE ÎN DIFERITE STADII DE EXECUTIE, INCLUSIV ELABORARE DOCUMENTATIILOR AFERENTE ACESTORA: PROIECT TEHNIC + CAIETE DE SARCINI + DETALII TEHNICE DE EXECUTIE, INCLUSIV DTAC:

Blocului nr.24, Str. Popa Nicolae nr. 8, Sector 2, București

Faza de proiectare: ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Proiectant: S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.
Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

DOCUMENTAȚIA ECONOMICA PENTRU FINALIZAREA LUCRĂRILOR DE REABILITARE ENERGETICĂ inițială, din septembrie 2012, cod proiect 0050AH_SCPRS2_Reab. Bl., a fost realizată de către Proiectant General S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.

Actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări s-au făcut în vederea finalizării lucrărilor/decontării lucrărilor , având în vedere noile prevederi legislative conform OUG nr. 114/2018 pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.24, Str. Popa Nicolae nr. 8, Sector 2, București.

Scopul lucrării de actualizare este acela de a determina și evalua cantităților de lucrări necesare finalizării obiectivului și a aducerii acestuia la stadiul final, astfel încât să se poată face recepția la terminarea lucrărilor, ținând cont de modificările legislative în vigoare aplicabile.

În vederea realizării obiectivului susmenționat, documentația de actualizare își propune să:

- actualizeze atata tariful orar al manoperei, conform legislatiei in vigoare, cat si preturile materialelor importante, cu o pondere semnificativa in valoarea investitiei, conform ofertelor existente pe piata la acest moment;

- să modifice recapitulațiile devizelor pe categorii de lucrări în conformitate cu schimbările legislative.

2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația conține devizul general al investiției „Reabilitarea termică a Blocului de locuințe nr.24, Str. Popa Nicolae nr. 8, Sector 2, București”, la faza PT+CS+DE, actualizat cu prețuri valabile la 04.06.2019.

Actualizarea devizului general s-a realizat în conformitate cu prevederile Legii 500/11.07.2002 privind finanțele publice și HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Actualizarea devizului general a avut ca punct de pornire următoarele documente:

- Valoarea devizului general al investiției la faza PT+CS+DE, calculat cu prețuri valabile la 01.09.2012;

Din momentul elaborării documentației proiectului tehnic, septembrie 2012, până în prezent, s-au înregistrat următoarele modificări legislative privind cheltuielile cu manopera și cu materialele:

- H.G. nr. 1225/2012 (700 lei lunar de la 01 ianuarie 2012);
- H.G. nr. 23/2013 (750 lei lunar de la 01 februarie 2013);
- H.G. nr. 23/2013 (800 lei lunar de la 01 iulie 2013);
- H.G. nr. 1091/2014 (975 lei lunar de la 01 ianuarie 2015);
- H.G. nr. 1091/2014 (1050 lei lunar de la 01 iulie 2015);
- H.G. nr. 1017/2015 (1250 lei lunar de la 01 mai 2016);
- H.G. nr. 1/2017 (1450 lei lunar de la 01 februarie 2017);
- H.G. nr. 846/2017 (1900 lei lunar de la 01 ianuarie 2018);
- H.G. nr. 937/2018 (2080 lei lunar de la 01 ianuarie 2019, 2350 pentru personal cu studii superioare);
- OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor).

Cursul de schimb utilizat la actualizare a fost de 4,7348 lei/euro, la data de 04.06.2019. Cursul de schimb utilizat la data de septembrie 2012 a fost de 4,4819 lei/euro.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.24, Str. Popa Nicolae nr. 8, Sector 2, București, a fost estimată la valoarea de:

1.478,778 mii lei / 312,321 mii euro din care C+M:

1.310,987 mii lei / 276,883 mii euro

3. DATE TEHNICE

Anul construirii: 1986

Regimul de înălțime: S+P+4E

Nr total apartamente: 38

Aria utilă: 2.717,99 m²

4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Indicatori valorici:

a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică, exclusiv TVA - total:	1.478,778 mii lei
- din care construcții-montaj (C+M) Indicatori fizici:	312,321 mii lei
a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție:	6 luni
b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție:	3 ani
c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI):	10,91 ani
d) Economia anuală de energie (conform DALI):	232.762,84 kWh/an

5. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTIȚIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea energetică a Blocului nr.24, Str. Popa Nicolae nr. 8, Sector 2, București în vederea finalizării lucrărilor/decontării lucrărilor având în vedere noile prevederi legislative. Devizul general al investiției a fost întocmit în conformitate cu prevederile:

- HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;

Ordinul MDLPL nr. 863/02.07.2008 pentru aprobarea instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din HG nr.28.

6. DATE TEHNICE

Anul construirii: 1986

Regimul de înălțime: S+P+4E

Nr total apartamente: 38

Aria utilă: 2.717.99 m²

7. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Indicatori valorici:

a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică, exclusiv TVA - total:	1.478,778 mii lei
- din care construcții-montaj (C+M) Indicatori fizici:	312,321 mii lei
a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție:	6 luni
b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție:	3 ani
c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI):	10,91 ani
d) Economia anuală de energie (conform DALI):	232.762,84 kWh/an

8. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTITIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea energetică a Blocului nr.24, Str. Popa Nicolae nr. 8, Sector 2, București”, în vederea reluării procedurii de achiziție publică pentru încheierea unor noi contracte de execuție. Devizul general al investiției a fost întocmit în conformitate cu prevederile:

- HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Ordinul MDLPL nr. 863/02.07.2008 pentru aprobarea instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din HG nr.28/2008.

Cursul de schimb utilizat a fost de 4,7348 lei/euro la data de 04.06.2019.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.24, Str. Popa Nicolae nr. 8, Sector 2, București a fost estimată la valoarea de:

1.478,778 mii lei / 312,321 mii euro din care C+M:

1.310,987 mii lei / 276,883 mii euro

Proiectant:

S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L



	Adresa bloc locuințe	STR. POPA NICOLAE, NR.8, BLOC 24
	Număr apartamente	38
	Aria utilă a blocului de locuințe (mp)	2.717,99
Indicatori valorici (fără TVA)	Total valoare (mii lei)	1.478,778
	din care C+M (mii lei)	1.310,987
	investiția specifică - mii lei /mp	0,482
Indicatori valorici (cu TVA)	Total valoare (mii lei)	1.756,895
	din care C+M (mii lei)	1.560,075
	investiția specifică - mii lei /mp	0,574
Indicatori fizici	Economia anuală de energie- kWh/an	232.762,84
	Economia anuală de energie- tep	26,83
	Durata de recuperare a investiției	10,91
	Durata de execuție - luni	6
	Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (de la data recepției la terminarea lucrărilor) - ani	3
	Consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic - kWh/mp	73,48
	Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO2 - kg CO2/an	55.422,14
Sursa de finanțare (fără TVA)	Bugetul de stat - 60% din (C+M) - mii lei	786,592
	Bugetul de local - 30% din (C+M) - mii lei	393,296
	Fondul de reparații al asociației de proprietari - 10% din (C+M) - mii lei	131,099
Sursa de finanțare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60% din (C+M) - mii lei	936,045
	Bugetul de local - 30% din (C+M) - mii lei	468,022
	Fondul de reparații al asociației de proprietari - 10% din (C+M) - mii lei	156,007

Proiectant,
S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.



REFERAT

Privind stabilirea costului/mp a Lucrărilor de reabilitare termica la imobilul

Blocului nr.24, Str. Popa Nicolae nr. 8, Sector 2, București

La stabilirea costurilor lucrărilor de intervenție s-au avut în vedere următoarele:

- prețurile pentru materiale, utilaje și transport la nivelul lunii ianuarie 2019 ;
- prețul pentru manoperă la nivelul lunii ianuarie 2019 cu luarea în considerare a OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor) - salariul mediu brut pe ramură;
- contribuțiile asupra salariilor pe care le suportă angajatorul și le include în costuri – contribuție asiguratorie de munca , 0,225 cota în vigoare la aceasta data conform OUG nr. 114/2018 cu aplicare la 1 ianuarie 2019;

Datele tehnice ale imobilului sunt:

- Regim de înălțime: S+P+4E
- Număr de apartamente : 38
- Suprafața utilă a imobilului: 2717.99 mp

Devizele pe categorii de lucrări au fost realizate conform Hotărârea nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

În urma devizului general s-a obținut valoarea estimată specifică pentru metru pătrat arie utilă construcție de 0.102 mii euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.121 mii euro/mp (inclusiv T.V.A.) care include, conform soluțiilor prevăzute în OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu completările și modificările ulterioare , următoarele soluții:

- Lucrări de reabilitarea termica anvelopa :
 1. Izolare termica fațada – parte vitrata inclusiv închiderea balcoanelor ;
 2. Izolare termica fațada – parte opaca inclusiv termo-hidroizolare terasa ;
 3. Izolare termica planșeu peste subsol ;
 4. Izolare termica a zonei de acces în imobil;
- Lucrări de reabilitare termica a sistemului de încălzire/sistemului de furnizare apă caldă de consum
 1. Reabilitarea termica a sistemului de încălzire ;
 2. Reabilitare termica a sistemului de distribuție apă caldă de consum ;
- Lucrări de amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială a terenului
 1. Refacerea spațiilor verzi deteriorate în timpul execuției lucrărilor de reabilitare termica;

Soluțiile au fost preluate în documentația tehnică faza DALI cu respectarea soluțiilor dispuse în RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC și a EXPERTIZEI TEHNICE CALITATIVE pentru imobilul de locuințe Blocului nr.24, Str. Popa Nicolae nr. 8, Sector 2, București

Nivelul investiției este motivat de adoptarea soluției complete de reabilitare energetică, inclusiv lucrări de modernizare a rețelelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, lucrări de montare a conductei de recirculare a a.c.m., lucrărilor de înlocuirea a lămpilor de iluminat în spațiile comune, lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor etc.

În concluzie valoarea estimată a investiției de 0.102 mii euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.121 mii euro/mp (inclusiv T.V.A.) are în vedere preturile la nivelul anului 2019 ,euro fiind calculat la un curs BNR de 1 euro = 4.7348 lei valabil la data de 04.06.2019.

Proiectant

S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.



**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
PENTRU SOLICITAREA DE ACTUALIZARE A DEVIZULUI GENERAL**

Denumirea lucrării: SERVICII DE EXPERTIZA TEHNICA, PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA A LUCRARILOR DE REABILITARE TERMICA PENTRU BLOCURI DE LOCUINTE DE PE RAZA SECTORULUI 2, AFLATE ÎN DIFERITE STADII DE EXECUTIE, INCLUSIV ELABORARE DOCUMENTATIILOR AFERENTE ACESTORA: PROIECT TEHNIC + CAIETE DE SARCINI + DETALII TEHNICE DE EXECUTIE, INCLUSIV DTAC:

Blocului nr.22,sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București

Faza de proiectare: ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Proiectant: S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.
Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

DOCUMENTAȚIA ECONOMICA PENTRU FINALIZAREA LUCRĂRILOR DE REABILITARE ENERGETICĂ inițială, din septembrie 2012, cod proiect 0050AH_SCPRS2_Reab. Bl., a fost realizată de către Proiectant General S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.

Actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări s-au făcut în vederea finalizării lucrărilor/decontării lucrărilor , având în vedere noile prevederi legislative conform OUG nr. 114/2018 pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.22,sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București.

Scopul lucrării de actualizare este acela de a determina și evalua cantităților de lucrări necesare finalizării obiectivului și a aducerii acestuia la stadiul final, astfel încât să se poată face recepția la terminarea lucrărilor, ținând cont de modificările legislative în vigoare aplicabile.

În vederea realizării obiectivului susmenționat, documentația de actualizare își propune să:

- actualizeze atata tariful orar al manoperei, conform legislatiei in vigoare, cat si preturile materialelor importante, cu o pondere semnificativa in valoarea investitiei, conform ofertelor existente pe piata la acest moment;
- să modifice recapitulațiile devizelor pe categorii de lucrări în conformitate cu schimbările legislative.

2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația conține devizul general al investiției „Reabilitarea termică a Blocului de locuințe nr.22,sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București”, la faza PT+CS+DE, actualizat cu prețuri valabile la 04.06.2019.

Actualizarea devizului general s-a realizat în conformitate cu prevederile Legii 500/11.07.2002 privind finanțele publice și HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Actualizarea devizului general a avut ca punct de pornire următoarele documente:

- Valoarea devizului general al investiției la faza PT+CS+DE, calculat cu prețuri valabile la 01.09.2012;

Din momentul elaborării documentației proiectului tehnic, septembrie 2012, până în prezent, s-au înregistrat următoarele modificări legislative privind cheltuielile cu manopera și cu materialele:

- H.G. nr. 1225/2012 (700 lei lunar de la 01 ianuarie 2012);
- H.G. nr. 23/2013 (750 lei lunar de la 01 februarie 2013);
- H.G. nr. 23/2013 (800 lei lunar de la 01 iulie 2013);
- H.G. nr. 1091/2014 (975 lei lunar de la 01 ianuarie 2015);
- H.G. nr. 1091/2014 (1050 lei lunar de la 01 iulie 2015);
- H.G. nr. 1017/2015 (1250 lei lunar de la 01 mai 2016);
- H.G. nr. 1/2017 (1450 lei lunar de la 01 februarie 2017);
- H.G. nr. 846/2017 (1900 lei lunar de la 01 ianuarie 2018);
- H.G. nr. 937/2018 (2080 lei lunar de la 01 ianuarie 2019, 2350 pentru personal cu studii superioare);
- OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor).

Cursul de schimb utilizat la actualizare a fost de 4,7348 lei/euro, la data de 04.06.2019. Cursul de schimb utilizat la data de septembrie 2012 a fost de 4,4819 lei/euro.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.22,sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București, a fost estimată la valoarea de:

510,607 mii lei / 107,841 mii euro din care C+M:
440,554 mii lei / 93,046 mii euro

3. DATE TEHNICE

Anul construirii: 1987

Regimul de înălțime: S+P+4E

Nr total apartamente: 20

Aria utilă: 1.337,4 m²

4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Indicatori valorici:

a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică, exclusiv TVA - total:	510,607 mii lei
- din care construcții-montaj (C+M) Indicatori fizici:	107,841 mii lei
a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție:	6 luni
b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție:	3 ani
c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI):	8,56ani
d) Economia anuală de energie (conform DALI):	121.161,02 kWh/an

5. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTIȚIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea energetică a Blocului nr.22,sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București”, în vederea finalizării lucrărilor/decontării lucrărilor având în vedere noile prevederi legislative.. Devizul general al investiției a fost întocmit în conformitate cu prevederile:

- HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;

Ordinul MDLPL nr. 863/02.07.2008 pentru aprobarea instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din HG nr.28.

6. DATE TEHNICE

Ănul construirii: 1987
Regimul de înălțime: S+P+4E
Nr total apartamente: 20
Aria utilă: 1.337,4 m²

7. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Indicatori valorici:

a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică, exclusiv TVA - total:	510,607 mii lei
- din care construcții-montaj (C+M) Indicatori fizici:	107,841 mii lei
a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție:	6 luni
b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție:	3 ani
c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI):	8,56ani
d) Economia anuală de energie (conform DALI):	121.161,02 kWh/an

8. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTITIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea energetică a Blocului nr.22,sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București”, în vederea reluării procedurii de achiziție publică pentru încheierea unor noi contracte de execuție.

Devizul general al investiției a fost întocmit în conformitate cu prevederile:

- HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Ordinul MDLPL nr. 863/02.07.2008 pentru aprobarea instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din HG nr.28/2008.

Cursul de schimb utilizat a fost de 4,7348 lei/euro la data de 04.06.2019.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.22,sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București a fost estimată la valoarea de:

510,607 mii lei / 107,841 mii euro din care C+M:

440,554 mii lei / 93,046 mii euro

Proiectant:

S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L



	Adresa bloc locuințe	STR. POPA NICOLAE, NR.4, BLOC 22,SC.2
	Număr apartamente	20
	Aria utilă a blocului de locuințe (mp)	1.337,40
Indicatori valorici (fără TVA)	Total valoare (mii lei)	510,607
	din care C+M (mii lei)	440,554
	investiția specifică - mii lei /mp	0,329
Indicatori valorici (cu TVA)	Total valoare (mii lei)	606,665
	din care C+M (mii lei)	524,259
	investiția specifică - mii lei /mp	0,392
Indicatori fizici	Economia anuală de energie- kWh/an	121.161,02
	Economia anuală de energie- tep	13,96
	Durata de recuperare a investiției	8,56
	Durata de execuție - luni	6
	Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (de la data recepției la terminarea lucrărilor) - ani	3
	Consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic - kWh/mp	92,34
	Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO2 - kg CO2/an	29.564,36
Sursa de finanțare (fără TVA)	Bugetul de stat - 60% din (C+M) - mii lei	264,332
	Bugetul de local - 30% din (C+M) - mii lei	132,166
	Fondul de reparații al asociației de proprietari - 10% din (C+M) - mii lei	44,055
Sursa de finanțare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60% din (C+M) - mii lei	314,555
	Bugetul de local - 30% din (C+M) - mii lei	157,278
	Fondul de reparații al asociației de proprietari - 10% din (C+M) - mii lei	52,426

Proiectant,
S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.



REFERAT

Privind stabilirea costului/mp a Lucrărilor de reabilitare termica la imobilul

Blocului nr.22, Sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București

La stabilirea costurilor lucrărilor de intervenție s-au avut în vedere următoarele:

- prețurile pentru materiale, utilaje și transport la nivelul lunii ianuarie 2019 ;
- prețul pentru manoperă la nivelul lunii ianuarie 2019 cu luarea în considerare a OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor) - salariul mediu brut pe ramură;
- contribuțiile asupra salariilor pe care le suportă angajatorul și le include în costuri – contribuție asiguratorie de munca , 0,225 cota în vigoare la aceasta data conform OUG nr. 114/2018 cu aplicare la 1 ianuarie 2019;

Datele tehnice ale imobilului sunt:

- Regim de înălțime: S+P+4E
- Număr de apartamente : 20
- Suprafața utilă a imobilului: 1337.4 mp

Devizele pe categorii de lucrări au fost realizate conform Hotărârea nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

În urma devizului general s-a obținut valoarea estimată specifică pentru metru pătrat arie utilă construcție de 0.083 mii euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.099 mii euro/mp (inclusiv T.V.A.) care include, conform soluțiilor prevăzute în OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu completările și modificările ulterioare , următoarele soluții:

- Lucrări de reabilitarea termica anvelopa :
 1. Izolare termica fațada – parte vitrata inclusiv închiderea balcoanelor ;
 2. Izolare termica fațada – parte opaca inclusiv termo-hidroizolare terasa ;
 3. Izolare termica planșeu peste subsol ;
 4. Izolare termica a zonei de acces în imobil;
- Lucrări de reabilitare termica a sistemului de încălzire/sistemului de furnizare apă caldă de consum
 1. Reabilitarea termica a sistemului de încălzire ;
 - 2.Reabilitare termica a sistemului de distribuție apă caldă de consum ;
- Lucrări de amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială a terenului
 1. Refacerea spațiilor verzi deteriorate în timpul execuției lucrărilor de reabilitare termica;

Soluțiile au fost preluate în documentația tehnică faza DALI cu respectarea soluțiilor dispuse în RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC și a EXPERTIZEI TEHNICE CALITATIVE pentru imobilul de locuințe Blocului nr.22, Sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 4, Sector 2, București

Nivelul investiției este motivat de adoptarea soluției complete de reabilitare energetică, inclusiv lucrări de modernizare a rețelelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, lucrări de montare a conductei de recirculare a a.c.m., lucrărilor de înlocuirea a lămpilor de iluminat în spațiile comune, lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor etc.

În concluzie valoarea estimată a investiției de 0.083 mii euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.099 mii euro/mp (inclusiv T.V.A.) are în vedere prețurile la nivelul anului 2019 ,euro fiind calculat la un curs BNR de 1 euro = 4.7348 lei valabil la data de 04.06.2019.

Proiectant

S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.



MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
PENTRU SOLICITAREA DE ACTUALIZARE A DEVIZULUI GENERAL

Denumirea lucrării: SERVICII DE EXPERTIZA TEHNICA, PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA A LUCRARILOR DE REABILITARE TERMICA PENTRU BLOCURI DE LOCUINTE DE PE RAZA SECTORULUI 2, AFLATE ÎN DIFERITE STADII DE EXECUTIE, INCLUSIV ELABORARE DOCUMENTATIILOR AFERENTE ACESTORA: PROIECT TEHNIC + CAIETE DE SARCINI + DETALII TEHNICE DE EXECUTIE, INCLUSIV DTAC:

Blocului nr.31,sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București

Faza de proiectare: ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Proiectant: S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.
Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

DOCUMENTAȚIA ECONOMICA PENTRU FINALIZAREA LUCRĂRILOR DE REABILITARE ENERGETICĂ inițială, din septembrie 2012, cod proiect 0050AH_SCPRS2_Reab. Bl., a fost realizată de către Proiectant General S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.

Actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări s-au făcut în vederea finalizării lucrărilor/decontării lucrărilor, având în vedere noile prevederi legislative conform OUG nr. 114/2018 pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.31,sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București.

Scopul lucrării de actualizare este acela de a determina și evalua cantităților de lucrări necesare finalizării obiectivului și a aducerii acestuia la stadiul final, astfel încât să se poată face recepția la terminarea lucrărilor, ținând cont de modificările legislative în vigoare aplicabile.

În vederea realizării obiectivului susmenționat, documentația de actualizare își propune să:

- actualizeze atata tariful orar al manoperei, conform legislației în vigoare, cât și prețurile materialelor importante, cu o pondere semnificativă în valoarea investiției, conform ofertelor existente pe piața la acest moment;
- să modifice recapitulațiile devizelor pe categorii de lucrări în conformitate cu schimbările legislative.

2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația conține devizul general al investiției „Reabilitarea termică a Blocului de locuințe nr.31, sc.2, Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București”, la faza PT+CS+DF, actualizat cu prețuri valabile la 04.06.2019.

Actualizarea devizului general s-a realizat în conformitate cu prevederile Legii 500/11.07.2002 privind finanțele publice și IGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Actualizarea devizului general a avut ca punct de pornire următoarele documente:

- Valoarea devizului general al investiției la faza PT+CS+DF, calculat cu prețuri valabile la 01.09.2012;

Din momentul elaborării documentației proiectului tehnic, septembrie 2012, până în prezent, s-au înregistrat următoarele modificări legislative privind cheltuielile cu manopera și cu materialele:

- H.G. nr. 1225/2012 (700 lei lunar de la 01 ianuarie 2012);
- H.G. nr. 23/2013 (750 lei lunar de la 01 februarie 2013);
- H.G. nr. 23/2013 (800 lei lunar de la 01 iulie 2013);
- H.G. nr. 1091/2014 (975 lei lunar de la 01 ianuarie 2015);
- H.G. nr. 1091/2014 (1050 lei lunar de la 01 iulie 2015);
- H.G. nr. 1017/2015 (1250 lei lunar de la 01 mai 2016);
- H.G. nr. 1/2017 (1450 lei lunar de la 01 februarie 2017);
- H.G. nr. 846/2017 (1900 lei lunar de la 01 ianuarie 2018);
- H.G. nr. 937/2018 (2080 lei lunar de la 01 ianuarie 2019, 2350 pentru personal cu studii superioare);
- OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor).

Cursul de schimb utilizat la actualizare a fost de 4,7348 lei/euro, la data de 04.06.2019. Cursul de schimb utilizat la data de septembrie 2012 a fost de 4,4819 lei/euro.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.31, sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București, a fost estimată la valoarea de:

453,589 mii lei / 95,799 mii euro din care C+M:
389,277 mii lei / 82,216 mii euro

3. DATE TEHNICE

Anul construirii: 1986

Regimul de înălțime: S+P+4E

Nr total apartamente: 15

Aria utilă: 1.193,65 m²

4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Indicatori valorici:

a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică, exclusiv TVA - total:	453,589 mii lei
- din care construcții-montaj (C+M) Indicatori fizici:	389,277 mii lei
a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție:	6 luni
b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție:	3 ani
c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI):	7,84 ani
d) Economia anuală de energie (conform DALI):	117.947,13 kWh/an

5. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTIȚIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea energetică a Blocului nr.31,sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București”, în vederea finalizării lucrărilor/decontării lucrărilor având în vedere noile prevederi legislative. Devizul general al investiției a fost întocmit în conformitate cu prevederile:

- HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;

Ordinul MDI.PI. nr. 863/02.07.2008 pentru aprobarea instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din IIG nr.28.

6. DATE TEHNICE

Anul construirii: 1986
Regimul de înălțime: S+P+4E
Nr total apartamente: 15
Aria utilă: 1.193.65 m²

7. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Indicatori valorici:

a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică, exclusiv TVA - total:	453,589 mii lei
- din care construcții-montaj (C+M) Indicatori fizici:	389,277 mii lei
a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție:	6 luni
b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție:	3 ani
c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI):	7,84 ani
d) Economia anuală de energie (conform DALI):	117.947,13 kWh/an

8. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTITIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea energetică a Blocului nr.31,sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București”, în vederea reluării procedurii de achiziție publică pentru încheierea unor noi contracte de execuție. Devizul general al investiției a fost întocmit în conformitate cu prevederile:

- HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Ordinul MDLPL nr. 863/02.07.2008 pentru aprobarea instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din HG nr.28/2008.

Cursul de schimb utilizat a fost de 4,7348 lei/euro la data de 04.06.2019.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.31,sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București a fost estimată la valoarea de:

453,589 mii lei / 95,799 mii euro din care C+M:

389,277 mii lei / 82,216 mii euro

Proiectant:

S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L



	Adresa bloc locuințe	STR. POPA NICOLAE, NR.5, BLOC 31,SC.2
	Număr apartamente	15
	Aria utilă a blocului de locuințe (mp)	1.193,65
Indicatori valorici (fără TVA)	Total valoare (mii lei)	453,589
	din care C+M (mii lei)	389,277
	investiția specifică - mii lei /mp	0,326
Indicatori valorici (cu TVA)	Total valoare (mii lei)	538,924
	din care C+M (mii lei)	463,240
	investiția specifică - mii lei /mp	0,388
Indicatori fizici	Economia anuală de energie- kWh/an	117.947,13
	Economia anuală de energie- tep	13,59
	Durata de recuperare a investiției	7,84
	Durata de execuție - luni	6
	Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (de la data recepției la terminarea lucrărilor) - ani	3
	Consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic - kWh/mp	89,73
	Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO2 - kg CO2/an	28.393,75
Sursa de finanțare (fără TVA)	Bugetul de stat - 60% din (C+M) - mii lei	233,566
	Bugetul de local - 30% din (C+M) - mii lei	116,783
	Fondul de reparații al asociației de proprietari - 10% din (C+M) - mii lei	38,928
Sursa de finanțare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60% din (C+M) - mii lei	277,944
	Bugetul de local - 30% din (C+M) - mii lei	138,972
	Fondul de reparații al asociației de proprietari - 10% din (C+M) - mii lei	46,324

Proiectant,
S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.



REFERAT

Privind stabilirea costului/mp a Lucrărilor de reabilitare termica la imobilul

Blocului nr.31, Sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București

La stabilirea costurilor lucrărilor de intervenție s-au avut în vedere următoarele:

- prețurile pentru materiale, utilaje și transport la nivelul lunii ianuarie 2019 ;
- prețul pentru manoperă la nivelul lunii ianuarie 2019 cu luarea în considerare a OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor) - salariul mediu brut pe ramură;
- contribuțiile asupra salariilor pe care le suportă angajatorul și le include în costuri – contribuție asiguratorie de munca , 0,225 cota în vigoare la aceasta data conform OUG nr. 114/2018 cu aplicare la 1 ianuarie 2019;

Datele tehnice ale imobilului sunt:

- Regim de înălțime: S+P+4E
- Număr de apartamente : 15
- Suprafața utilă a imobilului: 1193.65 mp

Devizele pe categorii de lucrări au fost realizate conform Hotărârea nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

În urma devizului general s-a obținut valoarea estimată specifică pentru metru pătrat arie utilă construcție de 0.069 mii euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.082 mii euro/mp (inclusiv T.V.A.) care include, conform soluțiilor prevăzute în OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu completările și modificările ulterioare , următoarele soluții:

- Lucrări de reabilitarea termica anvelopa :
 1. Izolare termica fațada – parte vitrata inclusiv închiderea balcoanelor ;
 2. Izolare termica fațada – parte opaca inclusiv termo-hidroizolare terasa ;
 3. Izolare termica planșeu peste subsol ;
 4. Izolare termica a zonei de acces în imobil;
- Lucrări de reabilitare termica a sistemului de încălzire/sistemului de furnizare apa caldă de consum
 1. Reabilitarea termica a sistemului de încălzire ;
 - 2.Reabilitare termica a sistemului de distribuție apa caldă de consum ;
- Lucrări de amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială a terenului
 1. Refacerea spațiilor verzi deteriorate în timpul execuție lucrărilor de reabilitare termica;

Soluțiile au fost preluate în documentația tehnică faza DALI cu respectarea soluțiilor dispuse în RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC și a EXPERTIZEI TEHNICE CALITATIVE pentru imobilul de locuințe Blocului nr.31, Sc.2 Str. Popa Nicolae nr. 5, Sector 2, București

Nivelul investiției este motivat de adoptarea soluției complete de reabilitare energetică, inclusiv lucrări de modernizare a rețelelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, lucrări de montare a conductei de recirculare a a.c.m., lucrărilor de înlocuirea a lămpilor de iluminat în spațiile comune, lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor etc.

În concluzie valoarea estimată a investiției de 0.069 mii euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.082 mii euro/mp (inclusiv T.V.A.) are în vedere preturile la nivelul anului 2019 ,euro fiind calculat la un curs BNR de 1 euro = 4.7348 lei valabil la data de 04.06.2019.

Proiectant

S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.



**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
PENTRU SOLICITAREA DE ACTUALIZARE A DEVIZULUI GENERAL**

Denumirea lucrării: SERVICII DE EXPERTIZA TEHNICA, PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA A LUCRARILOR DE REABILITARE TERMICA PENTRU BLOCURI DE LOCUINTE DE PE RAZA SECTORULUI 2, AFLATE ÎN DIFERITE STADII DE EXECUTIE, INCLUSIV ELABORARE DOCUMENTATIILOR AFERENTE ACESTORA: PROIECT TEHNIC + CAIETE DE SARCINI + DETALII TEHNICE DE EXECUTIE, INCLUSIV DTAC:

Blocului nr.32, Str. Popa Nicolac nr. 3, Sector 2, București

Faza de proiectare: ASISTENȚĂ TEHNICĂ
Proiectant: S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.
Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

1. SCOPUL DOCUMENTAȚIEI

DOCUMENTAȚIA ECONOMICA PENTRU FINALIZAREA LUCRĂRILOR DE REABILITARE ENERGETICĂ inițială, din septembrie 2012, cod proiect 0050AH_SCPRS2_Reab. Bl., a fost realizată de către Proiectant General S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.

Actualizarea devizului general și a devizelor pe categorii de lucrări s-au făcut în vederea finalizării lucrărilor/deontării lucrărilor , având în vedere noile prevederi legislative conform OUG nr. 114/2018 pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.32, Str. Popa Nicolae nr. 3, Sector 2, București.

Scopul lucrării de actualizare este acela de a determina și evalua cantităților de lucrări necesare finalizării obiectivului și a aducerii acestuia la stadiul final, astfel încât să se poată face recepția la terminarea lucrărilor, ținând cont de modificările legislative în vigoare aplicabile.

În vederea realizării obiectivului susmenționat, documentația de actualizare își propune să:

- actualizeze atata tariful orar al manoperei, conform legislației în vigoare, cat si preturile materialelor importante, cu o pondere semnificativa in valoarea investitiei, conform ofertelor existente pe piata la acest moment;
- să modifice recapitulațiile devizelor pe categorii de lucrări în conformitate cu schimbările legislative.

J40/14703/2006 | RO19019918
IBAN: RO55RNCB0086060891090001
Tel. 021.222.11.21 | Fax 0318.170.160

Adresă de corespondență:
Strada Teodosie Rudeanu,
Numarul 69, Sector 1, București



2. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

Documentația conține devizul general al investiției „Reabilitarea termică a Blocului de locuințe nr.32, Str. Popa Nicolae nr. 3, Sector 2, București”, la faza PT+CS+DE, actualizat cu prețuri valabile la 04.06.2019.

Actualizarea devizului general s-a realizat în conformitate cu prevederile Legii 500/11.07.2002 privind finanțele publice și HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologice de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Actualizarea devizului general a avut ca punct de pornire următoarele documente:

- Valoarea devizului general al investiției la faza PT+CS+DE, calculat cu prețuri valabile la 01.09.2012;

Din momentul elaborării documentației proiectului tehnic, septembrie 2012, până în prezent, s-au înregistrat următoarele modificări legislative privind cheltuielile cu manopera și cu materialele:

- H.G. nr. 1225/2012 (700 lei lunar de la 01 ianuarie 2012);
- H.G. nr. 23/2013 (750 lei lunar de la 01 februarie 2013);
- H.G. nr. 23/2013 (800 lei lunar de la 01 iulie 2013);
- H.G. nr. 1091/2014 (975 lei lunar de la 01 ianuarie 2015);
- H.G. nr. 1091/2014 (1050 lei lunar de la 01 iulie 2015);
- H.G. nr. 1017/2015 (1250 lei lunar de la 01 mai 2016);
- H.G. nr. 1/2017 (1450 lei lunar de la 01 februarie 2017);
- H.G. nr. 846/2017 (1900 lei lunar de la 01 ianuarie 2018);
- H.G. nr. 937/2018 (2080 lei lunar de la 01 ianuarie 2019, 2350 pentru personal cu studii superioare);
- OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor).

Cursul de schimb utilizat la actualizare a fost de 4,7348 lei/euro, la data de 04.06.2019. Cursul de schimb utilizat la data de septembrie 2012 a fost de 4,4819 lei/euro.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.32, Str. Popa Nicolae nr. 3, Sector 2, București, a fost estimată la valoarea de:

1.135,711 mii lei / 239,865 mii euro din care C+M:
1.002,598 mii lei / 211,751 mii euro

3. DATE TEHNICE

Anul construirii: 1987

Regimul de înălțime: S+P+4E

Nr total apartamente: 30

Aria utilă: 2.387,3 m²

J40/14703/2006 | RO19019918
IBAN: RO55RNCB0086060891090001
Tel. 021.222.11.21 | Fax 0318.170.160

Adresă de corespondență:
Strada Teodosie Rudeanu,
Numarul 69, Sector 1, București



4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Indicatori valorici:

a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică, exclusiv TVA - total:	1.135,711 mii lei
- din care construcții-montaj (C+M) Indicatori fizici:	1.002,598 mii lei
a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție:	6 luni
b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție:	3 ani
c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI):	9,84 ani
d) Economia anuală de energie (conform DALI):	232.287,93 kWh/an

5. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTIȚIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea energetică a Blocului nr.32, Str. Popa Nicolae nr. 3, Sector 2, București”, în vederea finalizării lucrărilor/decontării lucrărilor având în vedere noile prevederi legislative. Devizul general al investiției a fost întocmit în conformitate cu prevederile:

- HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;

Ordinul MDI.PL nr. 863/02.07.2008 pentru aprobarea instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din HG nr.28.

6. DATE TEHNICE

Anul construirii: 1987

Regimul de înălțime: S+P+4E

Nr total apartamente: 30

Aria utilă: 2.387,3 m²

7. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Indicatori valorici:

a) Valoarea totală a lucrărilor de intervenție pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică, exclusiv TVA - total:	1.135,711 mii lei
- din care construcții-montaj (C+M) Indicatori fizici:	1.002,598 mii lei
a) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție:	6 luni
b) Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție:	3 ani
c) Durata de recuperare a investiției (conform DALI):	9,84 ani
d) Economia anuală de energie (conform DALI):	232.287,93 kWh/an

8. PARTEA ECONOMICĂ DEVIZUL GENERAL AL INVESTITIEI

Prezentul capitol cuprinde devizul general pentru investiția: „Lucrări de intervenții pentru Reabilitarea energetică a Blocului nr.32, Str. Popa Nicolae nr. 3, Sector 2, București”, în vederea reluării procedurii de achiziție publică pentru încheierea unor noi contracte de execuție. Devizul general al investiției a fost întocmit în conformitate cu prevederile:

- HGR nr. 28/09.01.2008, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Ordinul MDLPL nr. 863/02.07.2008 pentru aprobarea instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din HG nr.28/2008.

Cursul de schimb utilizat a fost de 4,7348 lei/euro la data de 04.06.2019.

Valoarea totală a investiției, exclusiv TVA, pentru finalizarea lucrărilor de reabilitare energetică a Blocului nr.32, Str. Popa Nicolae nr. 3, Sector 2, București a fost estimată la valoarea de:

1.135,711 mii lei / 239,865 mii euro din care C+M:

1.002,598 mii lei / 211,751 mii euro

Proiectant:

S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L



REFERAT

Privind stabilirea costului/mp a Lucrărilor de reabilitare termica la imobilul

Blocului nr.32, Str. Popa Nicolae nr. 3, Sector 2, București

La stabilirea costurilor lucrărilor de intervenție s-au avut în vedere următoarele:

- prețurile pentru materiale, utilaje și transport la nivelul lunii ianuarie 2019 ;
- prețul pentru manoperă la nivelul lunii ianuarie 2019 cu luarea în considerare a OUG nr. 114/2018 (3000 lei lunar de la 01 ianuarie 2019 în sectorul construcțiilor) - salariul mediu brut pe ramură;
- contribuțiile asupra salariilor pe care le suportă angajatorul și le include în costuri – contribuție asiguratorie de munca , 0,225 cota în vigoare la aceasta data conform OUG nr. 114/2018 cu aplicare la 1 ianuarie 2019;

Datele tehnice ale imobilului sunt:

- Regim de inaltime: S+P+4E
- Număr de apartamente : 30
- Suprafața utila a imobilului: 2387.3 mp

Devizele pe categorii de lucrări au fost realizate conform Hotărârea nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

In urma devizului general s-a obținut valoarea estimată specifică pentru metru pătrat arie utilă construcție de 0.106 mii euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.126 mii euro/mp (inclusiv T.V.A.) care include, conform soluțiilor prevăzute în OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe,cu completările și modificările ulterioare , următoarele soluții:

- Lucrări de reabilitarea termica anvelopa :
 1. Izolare termica fațada – parte vitrata inclusiv închiderea balcoanelor ;
 2. Izolare termica fațada – parte opaca inclusiv termo-hidroizolare terasa ;
 3. Izolare termica planșeu peste subsol ;
 4. Izolare termica a zonei de acces în imobil;
- Lucrări de reabilitare termica a sistemului de încălzire/sistemului de furnizare apa calda de consum
 1. Reabilitarea termica a sistemului de încălzire ;
 - 2.Reabilitare termica a sistemului de distribuție apa calda de consum ;
- Lucrări de amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială a terenului
 1. Refacerea spațiilor verzi deteriorate în timpul execuției lucrărilor de reabilitare termica;

Soluțiile au fost preluate în documentația tehnică faza DALI cu respectarea soluțiilor dispuse în RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC și a EXPERTIZEI TEHNICE CALITATIVE pentru imobilul de locuințe Blocului nr.32, Str. Popa Nicolae nr. 3, Sector 2, București

Nivelul investiției este motivat de adoptarea soluției complete de reabilitare energetică, inclusiv lucrări de modernizare a rețelelor de distribuție a agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, lucrări de montare a conductei de recirculare a a.c.m., lucrărilor de înlocuirea a lămpilor de iluminat în spațiile comune, lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor etc.

În concluzie valoarea estimată a investiției de 0.106 mii euro/mp (exclusiv T.V.A) respectiv 0.126 mii euro/mp (inclusiv T.V.A.) are în vedere prețurile la nivelul anului 2019, euro fiind calculat la un curs BNR de 1 euro = 4.7348 lei valabil la data de 04.06.2019.

Proiectant

S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.



	Adresa bloc locuințe	Str. POPA NICOLAE NR. 3, BL. 32
	Număr apartamente	30
	Aria utilă a blocului de locuințe (mp)	2.387,30
Indicatori valorici (fără TVA)	Total valoare (mii lei)	1.135,711
	din care C+M (mii lei)	1.002,598
	investiția specifică - mii lei /mp	0,420
Indicatori valorici (cu TVA)	Total valoare (mii lei)	1.349,318
	din care C+M (mii lei)	1.193,092
	investiția specifică - mii lei /mp	0,500
Indicatori fizici	Economia anuală de energie- kWh/an	232.287,93
	Economia anuală de energie- tep	26,77
	Durata de recuperare a investiției	9,84
	Durata de execuție - luni	6
	Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (de la data recepției la terminarea lucrărilor) - ani	3
	Consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic - kWh/mp	89,13
	Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO2 - kg CO2/an	55.537,20
Sursa de finanțare (fără TVA)	Bugetul de stat - 60% din (C+M) - mii lei	601,559
	Bugetul de local - 30% din (C+M) - mii lei	300,780
	Fondul de reparații al asociației de proprietari - 10% din (C+M) - mii lei	100,260
Sursa de finanțare (cu TVA)	Bugetul de stat - 60% din (C+M) - mii lei	715,855
	Bugetul de local - 30% din (C+M) - mii lei	357,928
	Fondul de reparații al asociației de proprietari - 10% din (C+M) - mii lei	119,309

Proiectant,
S.C. SPECIALIST CONSULTING S.R.L.

