



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IESIRE

Nr. 217/07.10.2024

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții:
"Creșterea performanței/eficienței energetice bloc 58, sc.1, bd. Tineretului nr.49,
Sector 4, București"**

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. P.10.3/2481/25.09.2024 elaborat de Direcția de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate;

Văzând avizul Comisiei nr.1 – *Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară*;

Ținând cont de prevederile Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2), lit.k), alin (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico economici pentru obiectivul de investiții: "Creșterea performanței/eficienței energetice bloc 58, sc.1, bd. Tineretului nr.49, Sector 4, București", conform **Anexei** la prezenta hotărâre.

Art.2 Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

Art.3 (1) Primarul Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Robert-Alexandru STANCIU

Avizează,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Privind

**“CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU BLOCURILE DE
LOCUINTE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI –
ANVELOPARE ȘI GRADINI VERTICALE”**

Imobil

Bloc nr. 58, sc. 1, Bulevardul Tineretului, nr. 49, Sector 4, București

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **6.948.227,37 lei,**
din care
Constructii-montaj (C + M): **4.338.954,00 lei , respectiv:**

INVESTITIA SPECIFICA	1.598,35 lei/mp
-----------------------------	------------------------

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 6.948.227,37 lei / 4.338.954,00 lei

Anul I: 6.948.227,37 lei / 4.338.954,00 lei

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

6 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

3 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Nr. Apartamente: 36

 $A_{u_bloc} = 2.714,65 \text{ mp};$

Anul construirii: 1982

Regim de inaltime: S+P+8E+Et teh.



ANEXA 7

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, sc B, ap 3, parter, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
 Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC-RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL
*al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
 BLOC 58, SC.1, BD.TINERETULUI NR.49, SECTOR 4, BUCURESTI"*

nr. crt	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	35,311.71	6,709.22	42,020.93
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		35,311.71	6,709.22	42,020.93

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

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

3.1	Studii	1,628.79	309.47	1,938.26
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	1,628.79	309.47	1,938.26
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	10,858.60	2,063.13	12,921.73
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5,972.23	1,134.72	7,106.95
3.5	Proiectare	30,186.91	5,735.51	35,922.42
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	8,143.95	1,547.35	9,691.30

nr. crt	Denumirea capitolului si subcapitelului de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7,601.02	1,444.19	9,045.21
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	14,441.94	2,743.97	17,185.91
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	39,475.99	7,500.45	46,976.44
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,357.32	257.90	1,615.22
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	678.66	128.95	807.61
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	678.66	128.95	807.61
	3.8.2. Dirigentie de santier	38,118.67	7,242.55	45,361.22
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		89,122.52	16,933.28	106,055.80

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,531,171.40	670,922.57	4,202,093.97
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	280,695.26	53,332.10	334,027.36
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3,811,866.66	724,254.67	4,536,121.33

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	97,352.62	18,496.99	115,849.61
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	17,655.86	3,354.61	21,010.47
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
3	4	5		
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	391,684.13	74,419.98	466,104.11
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		499,036.75	94,816.97	593,853.72

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1,002,506.36	190,476.21	1,192,982.57
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	401,002.54	76,190.48	477,193.02
Total capitol 7		1,403,508.90	266,666.69	1,670,175.59

TOTAL GENERAL		5,838,846.54	1,109,380.83	6,948,227.37
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3,646,179.87	692,774.17	4,338,954.04

*2) In preturi la 22.02.2024 ; 1 euro = 4,9769 lei

Data: 24.09.2024

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDFEA S.R.L.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

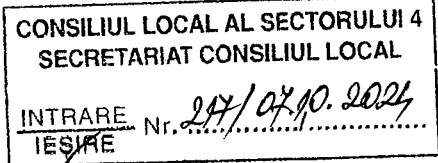
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation

RIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

REFERAT DE APROBARE



Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de eficientizare energetică a blocurilor de locuințe, deoarece blocurile de locuințe au nevoie de reabilitare termică pentru îmbunătățirea performanței energetice, pentru reparații la fațade, unde din cauza neefectuării reparațiilor la timp, elemente structurale ale acestora prezintă degradări avansate, existând cazuri în care acestea au fost desprinse în urma condițiilor meteo nefavorabile, punând în pericol viața cetățenilor, Sectorul 4 al Municipiului București va continua programul de eficientizare energetică a blocurilor de locuințe.

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă creșterea eficienței energetice pentru blocul 58, bd. Tineretului nr.49, sc.1, din Sectorul 4 al Municipiului București și îmbunătățirea condițiilor de viață ale locatarilor acestora, promovarea unei economii mai eficiente din punct de vedere al utilizării resurselor, mai ecologice, mai competitive prin gestionarea inteligentă a energiei, în condițiile unei dezvoltări durabile. Importanța obiectivului de investiții derivă din necesitatea reducerii costurilor cu încălzirea pentru populație, în special a familiilor/gospodăriilor cu venituri reduse, ceea ce va conduce la îmbunătățirea puterii de cumpărare a categoriilor sociale defavorizate.

Astfel, se va asigura reducerea consumurilor energetice; reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și consumul de apă caldă menajeră; reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie.

De asemenea, se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici conform noilor standarde de cost, conform anexelor la prezentul referat.

Ținând cont de prevederile legislative, cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, considerăm că aprobarea noilor indicatori tehnico-economici este absolut necesară pentru a preveni încetinirea ritmului de lucru, fapt ce ar conduce la un disconfort accentuat adus cetățenilor.

În conformitate cu prevederile art.139 alin. (3), art.166 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit. a) din OUG nr.57/2019 din Codul Administrativ, înaintăm Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și dezbateră, **proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Creșterea performanței/eficienței energetice bloc 58, sc.1, bd. Tineretului nr.49, Sector 4, București"**





SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ISO 9001 - ISO 14001

ISO 45001

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate

P.10.3/2481/25.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 217/07.10.2024
IESIRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții:
"Creșterea performanței/eficienței energetice bloc 58, sc.1, bd. Tineretului nr.49,
Sector 4, București"**

Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de eficientizare energetică a blocurilor de locuințe, deoarece blocurile de locuințe au nevoie de reabilitare termică pentru îmbunătățirea performanței energetice, pentru reparații la fațade, unde din cauza neefectuării reparațiilor la timp, elemente structurale ale acestora prezintă degradări avansate, existând cazuri în care acestea au fost desprinse în urma condițiilor meteo nefavorabile, punând în pericol viața cetățenilor, Sectorul 4 al Municipiului București va continua programul de eficientizare energetică a blocurilor de locuințe.

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă creșterea eficienței energetice pentru blocul 58, bd. Tineretului nr.49, sc.1, din Sectorul 4 al Municipiului București și îmbunătățirea condițiilor de viață ale locatarilor acestora, promovarea unei economii mai eficiente din punct de vedere al utilizării resurselor, mai ecologice, mai competitive prin gestionarea inteligentă a energiei, în condițiile unei dezvoltări durabile. Importanța obiectivului de investiții derivă din necesitatea reducerii costurilor cu încălzirea pentru populație, în special a familiilor/gospodăriilor cu venituri reduse, ceea ce va conduce la îmbunătățirea puterii de cumpărare a categoriilor sociale defavorizate.

Astfel, se va asigura reducerea consumurilor energetice; reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și consumul de apă caldă menajeră; reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie.

De asemenea, se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici conform noilor standarde de cost, conform anexelor la prezentul referat.

Ținând cont de prevederile legislative, cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, considerăm că aprobarea noilor indicatori tehnico-economici este absolut necesară pentru a preveni încetinirea ritmului de lucru, fapt ce ar conduce la un disconfort accentuat adus cetățenilor.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem inițierea unui proiect de hotărâre *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții de pe raza Sectorului 4 al Municipiului București, conform anexe.*

DIRECTOR EXECUTIV
Ana Sonia LEAOTĂ

ȘEF SERVICIU,
Andrei NĂDEJDE

AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ

10/10/2024
OLAN

Redactat: Valentin OLAN