



ROMÂNIA
COSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

NR. 636/15.11.2021

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Servicii de Proiectare și Lucrări de construire blocuri de locuințe și amenajare incintă teren pe strada Alexandru Ivasiuc nr. 3A, sector 6, București”, aprobați prin H.C.L. al Sectorului 6 nr. 82/2018

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții Publice și Direcției Fonduri Externe nr. 7800/03.11.2021, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând avizele Comisiilor de specialitate nr. .. și ale Consiliului Local Sector 6;

În conformitate cu prevederile:

- Hotărârii Guvernului nr. 907/ din 29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. a) și ale art. 166 alin. (2). lit. k) și p), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Servicii de Proiectare și Lucrări de construire blocuri de locuințe și amenajare incintă teren pe strada Alexandru Ivasiuc nr. 3A, sector 6, București*”, aprobați prin H.C.L. al Sectorului 6 nr. 82/2018, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea orice prevederi contrare.

Art. 3. (1) Primarul Sectorului 6, Direcția Generală Investiții Publice, Direcția Fonduri Externe și Direcția Economică, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului General al Sectorului 6.

Art. 4. Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

INIȚIATOR PROIECT
PRIMAR,
CIPRIAN CIUCU

AVIZEAZĂ
pentru legalitate conf. art. 243 alin.(1) lit.a)
din O.U.G. nr. 57/2019
Secretarul general al Sectorului 6,
Demirel Spiridon



REFERAT DE APROBARE

În prezent, Primăria Sectorului 6 derulează un amplu proiect în vederea realizării primului ansamblu de locuințe sociale. Acesta se va situa pe strada Alexandru Ivasiuc nr. 3A din sectorul 6 și va fi format din 4 blocuri, cu 4 etaje. Pentru a răspunde cererii foarte mari de locuințe sociale, autoritatea locală dorește să pună la dispoziția familiilor vulnerabile 246 de unități locative, complet dotate cu instalații electrice și sanitare, pentru a oferi un trai decent beneficiarilor săi.

Potrivit prevederilor art. 136 alin. 8 lit. (a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, fiecare proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi a ședințelor consiliului local este supus dezbaterii numai dacă este însoțit, pe lângă celelalte documente prevăzute de legislația în vigoare, de referatul de aprobare, ca instrument de prezentare și motivare, semnat de inițiator.

În temeiul prevederilor art. 166 alin. 2 lit. (k) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București aprobă, în limitele competențelor lor, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local și asigură condițiile necesare pentru realizarea lor, în concordanță cu prevederile planului urbanistic general al municipiului București și ale regulamentului aferent.

În conformitate cu prevederile art. 166 alin. 2 lit. (p) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București contribuie la realizarea măsurilor de protecție și asistență socială, asigură protecția drepturilor copilului, potrivit legislației în vigoare; aprobă criteriile pentru repartizarea locuințelor sociale; înființează și asigură funcționarea unor instituții de binefacere de interes local.

În conformitate cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. a) și ale art. 166 alin. (2) lit. k) și p) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbateri și aprobare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Servicii de Proiectare și Lucrări de construire blocuri de locuințe și amenajare incintă teren pe strada Alexandru Ivasiuc nr. 3A, sector 6, București”, aprobați prin H.C.L. Sector 6 nr. 82/2018.

PRIMAR,

Ciprian Ciucu





Nr. 7800/03.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Una dintre prioritățile strategice ale Sectorului 6 al Municipiului București, menționată în Programul integrat de dezvoltare urbană a Sectorului 6 al Municipiului București 2021-2030 (PIDU) este reprezentată de „Dezvoltarea socială performantă și incluzivă”, printre obiective numărându-se „Dezvoltarea locuințelor sociale și de necesitate de la nivelul sectorului”, prin care se urmărește îmbunătățirea condițiilor de locuire ale populației prin construirea clădirilor cu funcții sociale.

Stocul de locuințe sociale disponibile spre închiriere pe raza Sectorului 6 este insuficient pentru a acoperi nevoile existente, fapt dovedit de numărul mare de cereri depuse și nesoluționate. Distribuția locuințelor sociale între sectoarele din București este extrem de inegală, luând în considerare datele demografice actuale. În contextul în care există numeroase familii sărace și tineri care nu au resurse pentru a-și construi o locuință, este nevoie de investiții în domeniul locuințelor sociale.

În acest sens, amintim faptul că Sectorul 6 al Municipiului București are în derulare obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale și amenajare incintă teren pe str. Alexandru Ivasiuc nr. 3A, sector 6, București”, finanțat prin Programul construcțiilor de locuințe sociale derulat conform Legii nr.114/1996, în baza contractului de finanțare înregistrat la Primăria Sectorului 6 cu nr. 20001/25.05.2021.

I. Istoricul contractului

În data de 02.07.2019 a fost încheiat contractul nr. 109, având ca obiect “Servicii de proiectare tehnică și lucrări de construire blocuri de locuințe și amenajare incintă teren pe strada Alexandru Ivasiuc nr. 3A, sector 6, București” în vederea construirii unui ansamblu compus din patru corpuri cu funcțiunea de locuințe, având regimul de înălțime Ds+P+4E.





- Valoarea contractului: 30.000.638,00 lei fără TVA, (35.700.759,22 lei incl. TVA),
- Ordin de începere în data de 12.12.2019;
- Sistare de lucrări în data de 13.12.2019,
- Reluarea lucrărilor în 02.03.2020.
- Prin încheierea Actelor Adiționale 1, 3 și 4, valoarea devine 32.896.445,17 lei fără TVA (39.146.769,75 lei inclusiv TVA).
- Stadiul fizic al lucrărilor realizate este de 45%.
- Valoarea facturată până la această dată este de 12.119.026,29 lei fără TVA, (14.421.641,28 lei inclusiv TVA).
- Rest de executat: 20.777.418,88 lei fără TVA, (24.725.128,40 lei inclusiv TVA) Pe perioada derulării contractului au fost emise sistări de lucrări pentru perioada timpului friguros - 83 de zile.

II. Argumentarea creșterii valorice

În vederea justificării actualizării devizului general, este necesar să se țină cont de următoarele aspecte:

- Contractul de Finanțare nr. 20001/25.05.2021, încheiat între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Unitatea administrativ teritorială Municipiul București, Sector 6, având ca obiect alocarea unei finanțări în sumă de 5.000.000 lei (inclusiv TVA) pentru realizarea obiectivului de investiții "Construire locuințe sociale și amenajare incintă în strada Alexandru Ivasiuc nr. 3A, Sector 6, București";
- Solicitarea Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA) vizând introducerea tuturor cheltuielilor efectuate de Primăria Sectorului 6 pentru punerea în operă a obiectivului de investiții aferent contractului nr. 109/02.07.2019 de "Servicii de proiectare tehnică și lucrări de construire blocuri de locuințe și amenajare incintă teren pe strada Alexandru Ivasiuc nr. 3A, sector 6, București", pentru a prezenta o imagine de ansamblu asupra valorii totale privind obiectivul de investiții menționat.



**SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI**
DIRECȚIA FONDURI EXTERNE

În sensul solicitării MDLPA, menționăm că se vor actualiza indicatorii tehnico-economici ai Devizului General prin adăugarea cheltuielilor pentru întocmirea Studiului de Fezabilitate, precum și a taxelor pentru acorduri și avize conforme necesare obținerii autorizațiilor de construire/ desființare, a cheltuielilor diverse și neprevăzute și a cotelor aferente plăților către Inspectoratul de Stat în Construcții, etc.

Facem precizarea că Devizul General - parte componentă a Studiului de Fezabilitate – reflectă valoarea totală estimativă necesară realizării obiectivului de investiții. Prin indicatorii tehnico – economici se stabilește valoarea totală a obiectivului de investiții incluzând și valoarea de Construcții-Montaj (C+M), în conformitate cu Devizul General, la care se adaugă indicatori calitativi și de performanță, respectiv elemente și capacități fizice, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare, care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții.

Ținând cont de cele exprimate anterior, înaintăm spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Servicii de Proiectare și Lucrări de construire blocuri de locuințe și amenajare incintă teren pe strada Alexandru Ivasiuc nr. 3A, sector 6, București”, aprobați prin H.C.L. Sector 6 nr. 82/2018.

DIRECTOR GENERAL

MARIUS MARIN PETRESCU

DIRECTOR EXECUTIV

IULIANA LECA



DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare obiectivului de investiții:

“Servicii de Proiectare Tehnica și Lucrări de construire blocuri de locuințe și amenajare incintă teren Alexandru Ivasiuc nr. 3A, sector 6, București, conform acord contractual 109/02.07.2019”

Varianța 1 - Ds+P+4E

<i>(denumirea obiectivului de investiții)</i>				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	1.055.283,82	200.503,93	1.255.787,75
	Pregătirea terenului	365.273,54	69.401,97	434.675,51
	Imprejmuire incintă	132.129,20	25.104,55	157.233,75
	Amenajare carosabil	557.881,08	105.997,41	663.878,49
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	11.546,00	2.193,74	13.739,74
	Spații verzi, inclusiv dotări	11.546,00	2.193,74	13.739,74
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		1.066.829,82	202.697,67	1.269.527,49
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
	Bransamente instalații exterioare	168.067,23	31.932,77	200.000,00
	Bransament electric	252.100,84	47.899,16	300.000,00
Total capitol 2		420.168,07	79.831,93	500.000,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	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 de specialitate	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertiza tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4.201,68	798,32	5.000,00
3.5	Proiectare	542.891,72	103.149,43	646.041,15
	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 / documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	121.798,32	23.141,68	144.940,00
	3.5.4 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	90.234,30	17.144,52	107.378,82
	3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	33.085,59	6.286,26	39.371,85
	3.5.6 Proiect tehnic și detalii de execuție	297.773,51	56.576,97	354.350,48
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2 Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	530.078,10	100.714,84	630.792,94
	3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului	30.078,10	5.714,84	35.792,94
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	20.078,10	3.814,84	23.892,94

	3.8.2. Dirigentie de santier	500.000,00	95.000,00	595.000,00
Total capitol 3		1.077.171,50	204.662,59	1.281.834,09
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	31.497.723,38	5.984.567,44	37.482.290,82
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1.125.542,95	213.853,16	1.339.396,11
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	15.207,00	2.889,33	18.096,33
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		32.638.473,33	6.201.309,93	38.839.783,26
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	241.693,16	45.921,70	287.614,86
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	169.185,21	32.145,19	201.330,40
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier	72.507,95	13.776,51	86.284,46
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	415.490,56	0,00	415.490,56
	5.2.1 Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0,5%	166.132,07	0,00	166.132,07
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0,1%	33.226,41	0,00	33.226,41
	5.2.4 Cota aferenta casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5%	166.132,07	0,00	166.132,07
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	50.000,00	0,00	50.000,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%	3.507.664,27	666.456,21	4.174.120,48
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		4.164.847,99	712.377,91	4.877.225,90
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare		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
TOTAL GENERAL		39.367.490,71	7.400.880,03	46.768.370,74
din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1)		33.226.414,43	6.313.018,74	39.539.433,17

Executant,
Asoc. SC DSE CONSULTING SRL & SC YARDMAN SRL

