



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Bulevardul Basarabia nr. 256, Sector 3, București
www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la unele blocuri de locuințe din Sectorul 3, aprobați prin Anexele nr. 15, 33 și 116 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare

Consiliul local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru
modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001,
precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședința ordinară, azi 30.09.2026

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 362780/CP/24.09.2026 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 362249/24.09.2026 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr. 422/30.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 150 blocuri de locuințe din Sectorul 3, actualizată prin HCLS 3 nr. 282/30.05.2024; HCLS 3 nr. 402/17.10.2024; HCLS 3 nr. 348/23.07.2025; HCLS 3 nr. 678/18.12.2025; HCLS 3 nr. 24/25.02.2026;
- Adresa nr. 362288 /24.09.2026 a Direcției Investiții și Achiziții

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr.602/31.07.2025 pentru modificarea și completarea Titlului VII - „Taxa pe valoare adăugată” din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015, aprobate prin H.G. nr.1/2016;
- Art. 10 alin. (1) și alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
În temeiul prevederilor art.139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Indicatorii tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții, aprobați prin Anexele nr.15, 33 și 116 la HCL S3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare, se actualizează și se înlocuiesc conform **Anexelor nr. 1 - 3** care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Celelalte prevederi ale HCLS3 nr.422/30.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 150 blocuri de locuințe din Sectorul 3, cu actualizările ulterioare, rămân neschimbate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SAVUSCAN THEODOR – IOAN – PETRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

NR. 339
DIN 30.09.2026

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc M11, sc. 1-4, Bulevardul Mircea Voda, nr. 40, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- 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)
- 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.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

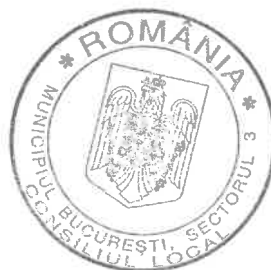
6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	21.105.166,09 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	13.471.997,66 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	16.029.018,67 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.186,16 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.858,23 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.507,34 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	1.466,92 mp
Aria desfasurata	14.001,64 mp
Aria utila	11.357,65 mp
Nr. apartamente	132

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.649.809,75 kWh/an	912.012,46 kWh/an	1.737.797,28 kWh/an	65,58 %
	2.649,81 MWh/an	912,01 MWh/an	1.737,80 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	222,27 kWh/m ² /an	28,40 kWh/m ² /an	28,40 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	550,96 to CO ₂	167,74 to CO ₂	383,22 to CO ₂ /an 69,56 %	

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



Presedinte de sedinta



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

ANEXA 7



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

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, 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

Faza P.T.+D.E.

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

BD.MIRCEA VODA NR.40,BL.M11, SC.1-4, SECTOR 3, BUCURESTI

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

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	22,388.68	4,701.62	27,090.30
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		22,388.68	4,701.62	27,090.30

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	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-eligibil	11,139.41	2,116.49	13,255.90
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	11,139.41	2,116.49	13,255.90
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	3,500.41	665.08	4,165.49
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	43,545.10	8,273.57	51,818.67
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	40,464.74	7,688.30	48,153.04
3.5	Proiectare-eligibil	118,733.90	22,559.44	141,293.34
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	27,863.26	5,294.02	33,157.28
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	32,483.80	6,171.92	38,655.72
	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	58,386.84	11,093.50	69,480.34
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	13,671.64	2,871.04	16,542.68
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	1,767.00	371.07	2,138.07
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	11,904.64	2,499.97	14,404.61
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	139,578.67	29,311.52	168,890.19
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	7,280.86	1,528.98	8,809.84
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	3,640.43	764.49	4,404.92
	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	3,640.43	764.49	4,404.92
	3.8.2. Dirigentie de santier	132,297.81	27,782.54	160,080.35
	3.8.2.1 Dirigentie de santier-valoare decontata TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	3.8.2.2 Dirigentie de santier-valoare rest de decontata TVA 21%	132,297.81	27,782.54	160,080.35
	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		368,133.46	73,010.36	441,143.82

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	11,116,540.40	2,301,823.21	13,418,363.61
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	8,702,219.95	1,798,062.23	10,500,282.18
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	1,470,198.24	279,337.67	1,749,535.91
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontata TVA 21%	7,232,021.71	1,518,724.56	8,750,746.27
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	175,452.00	36,844.92	212,296.92
	4.1.2.1 ACTIVITATI TIP B-eligibil - decontat TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.2.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil - rest de decontat TVA 21%	175,452.00	36,844.92	212,296.92
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,238,868.45	466,916.06	2,705,784.51
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,237,429.81	466,613.95	2,704,043.76



	4.1.3.1.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil - decontat TVA 19%	162,315.69	30,839.98	193,155.67
	4.1.3.1.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil - rest de decontat TVA 21%	2,075,114.12	435,773.97	2,510,888.09
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	1,438.64	302.11	1,740.75
	4.1.3.2.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil - decontat TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.3.2.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil - rest de decontat TVA 21%	1,438.64	302.11	1,740.75
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	2,113,240.50	443,780.51	2,557,021.01
	4.3.1.Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2.Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3.Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-valoare decontata TVA 21%	2,113,240.50	443,780.51	2,557,021.01
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		13,229,780.90	2,745,603.72	15,975,384.62

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	34,162.71	7,174.17	41,336.88
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	21,936.98	4,606.77	26,543.75
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier-valoare decontata-TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier-rest de decontata-TVA 21%	21,936.98	4,606.77	26,543.75
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	12,225.73	2,567.40	14,793.13
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	675,524.11	141,860.06	817,384.17



5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		714,686.82	149,984.23	864,671.05

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	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)-eligibil	3,137,914.30	658,962.00	3,796,876.30
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		3,137,914.30	658,962.00	3,796,876.30

TOTAL GENERAL	17,472,904.16	3,632,261.93	21,105,166.09
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	11,160,866.06	2,311,131.60	13,471,997.66

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	13,274,106.56	2,754,912.11	16,029,018.67
--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la august 2026 ; 1 euro = 5,2434 lei

Data: august 2026

Beneficiar/Investitor



Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 72, Strada Matei Basarab, nr. 104, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- 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)
- 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.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	14.819.552,72 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	9.454.254,28 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	11.230.777,02 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.080,14 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.693,12 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.403,12 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	1.080,09 mp
Aria desfasurata	10.561,84 mp
Aria utila	8.752,79 mp
Nr. apartamente	100

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.964.292,44 kWh/an	699.107,05 kWh/an	1.265.185,39 kWh/an	64,41 %
	1.964,29 MWh/an	699,11 MWh/an	1.265,19 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	212,03 kWh/m ² /an	28,19 kWh/m ² /an	28,19 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	407,81 to CO ₂	128,65 to CO ₂	279,15 to CO ₂ /an 68,45 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram



Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

ANEXA 7

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

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, 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

Faza P.T.+D.E.

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"**

STR. MATEI BASARAB NR. 104, BL. 72, SECTOR 3, BUCURESTI

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	11,812.87	2,480.70	14,293.57
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		11,812.87	2,480.70	14,293.57

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	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-eligibil	10,279.46	1,953.10	12,232.56
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	10,279.46	1,953.10	12,232.56
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,640.46	501.69	3,142.15
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68



3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	32,847.32	6,240.99	39,088.31
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	30,523.72	5,799.51	36,323.23
3.5	Proiectare-eligibil	89,564.40	17,017.24	106,581.64
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefizabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	21,018.06	3,993.43	25,011.49
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	24,503.47	4,655.66	29,159.13
	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	44,042.87	8,368.15	52,411.02
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	9,551.76	2,005.87	11,557.63
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	1,767.00	371.07	2,138.07
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	7,784.76	1,634.80	9,419.56
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	97,975.83	20,259.46	118,235.29
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,492.16	1,153.36	6,645.52
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,746.08	576.68	3,322.76
	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	2,746.08	576.68	3,322.76
	3.8.2. Dirigentie de santier	92,483.67	19,106.10	111,589.77
	3.8.2.1 Dirigentie de santier-valoare decontata TVA 19%	15,773.42	2,996.95	18,770.37
	3.8.2.2 Dirigentie de santier-valoare rest de decontata TVA 21%	76,710.25	16,109.15	92,819.40
	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		271,742.49	53,466.17	325,208.66

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7,780,165.90	1,602,359.43	9,382,525.33
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,569,870.45	1,350,581.18	7,920,451.63
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	1,454,580.62	276,370.32	1,730,950.94
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	5,115,289.83	1,074,210.86	6,189,500.69
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	29,008.00	6,091.68	35,099.68
	4.1.2.1 ACTIVITATI TIP B-eligibil - decontat TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.2.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil - rest de decontat TVA 21%	29,008.00	6,091.68	35,099.68
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,181,287.45	245,686.57	1,426,974.02
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil *	1,179,570.69	245,326.05	1,424,896.74



	4.1.3.1.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil - decontat TVA 19%	119,189.79	22,646.06	141,835.85
	4.1.3.1.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil - rest de decontat TVA 21%	1,060,380.90	222,679.99	1,283,060.89
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	1,716.76	360.52	2,077.28
	4.1.3.2.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil - decontat TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.3.2.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil - rest de decontat TVA 21%	1,716.76	360.52	2,077.28
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,468,200.61	308,322.13	1,776,522.74
	4.3.1.Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2.Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3.Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-TVA 21%	1,468,200.61	308,322.13	1,776,522.74
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		9,248,366.51	1,910,681.56	11,159,048.07

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	56,858.96	11,831.72	68,690.68
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	47,557.06	9,878.32	57,435.38
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier-valoare decontata-TVA 19%	5,433.36	1,032.34	6,465.70
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier-rest de decontata-TVA 21%	42,123.70	8,845.98	50,969.68
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	9,301.90	1,953.40	11,255.30
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor -	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	472,385.98	99,201.06	571,587.04
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00



5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5	534,244.94	111,982.78	646,227.72

CAPITOLUL 6

6.1. Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2. Probe tehnologice si teste-neeligibil	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)-eligibil	2,210,557.60	464,217.10	2,674,774.70
7.2. implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	2,210,557.60	464,217.10	2,674,774.70

TOTAL GENERAL	12,276,724.41	2,542,828.31	14,819,552.72
din care:	7,839,535.83	1,614,718.45	9,454,254.28

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	9,307,736.44	1,923,040.58	11,230,777.02
--	---------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la august 2026 ; 1 euro = 5,2434 lei

Data: august 2026

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc M26, Aleea Barajul Bicz, nr.6, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- 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)
- 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.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	10.328.413,12 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.871.391,28 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	7.764.831,08 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.203,09 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.808,37 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.578,35 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	1.108,67 mp
Aria desfasurata	6.543,79 mp
Aria utila	5.711,44 mp
Nr. apartamente	60

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.416.999,15 kWh/an	422.081,36 kWh/an	994.917,79 kWh/an	70,21 %
	1.417,00 MWh/an	422,08 MWh/an	994,92 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	295,02 kWh/m ² /an	45,70 kWh/m ² /an	45,70 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	299,40 to CO ₂	79,86 to CO ₂	219,55 to CO ₂ /an 73,33 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram



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

Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

ANEXA 7



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

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, 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

Faza P.T.+D.E.

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

ALEEA BARAJUL BICAZ NR.6,BL.M26, SECTOR 3, BUCURESTI

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

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	5,943.21	1,248.07	7,191.28
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		5,943.21	1,248.07	7,191.28

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	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-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	7,432.15	1,560.75	8,992.90
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	1,767.00	371.07	2,138.07
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	5,665.15	1,189.68	6,854.83
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	68,992.71	14,166.61	83,159.32
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.68	6,388.14
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	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	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	63,713.25	13,057.93	76,771.18
	3.8.2.1 Dirigentie de santier-valoare decontata TVA 19%	16,092.72	3,057.62	19,150.34
	3.8.2.2 Dirigentie de santier-valoare rest de decontat TVA 21%	47,620.53	10,000.31	57,620.84
	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		234,614.61	45,783.41	280,398.02

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,632,945.45	1,151,188.65	6,784,134.10
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,024,899.02	1,025,831.96	6,050,730.98
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	1,469,842.08	279,270.00	1,749,112.08
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,555,056.94	746,561.96	4,301,618.90
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	13,725.00	2,882.25	16,607.25
	4.1.2.1 ACTIVITATI TIP B-eligibil - decontat TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.2.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil - rest de decontat TVA 21%	13,725.00	2,882.25	16,607.25
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	594,321.43	122,474.44	716,795.87
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	592,045.07	121,996.40	714,041.47

	4.1.3.1.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil - decontat TVA 19%	116,653.18	22,164.10	138,817.28
	4.1.3.1.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil - rest de decontat TVA 21%	475,391.89	99,832.30	575,224.19
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	2,276.36	478.04	2,754.40
	4.1.3.2.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil decontat TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.3.2.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil - rest de decontat TVA 21%	2,276.36	478.04	2,754.40
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	738,380.00	155,059.80	893,439.80
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	738,380.00	155,059.80	893,439.80
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,371,325.45	1,306,248.45	7,677,573.90

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	73,564.13	14,986.07	88,550.20
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	66,552.31	13,513.59	80,065.90
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	23,119.74	4,392.75	27,512.49
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	43,432.57	9,120.84	52,553.41
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	7,011.82	1,472.48	8,484.30
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00

5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	326,617.86	68,589.75	395,207.61
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		405,181.99	84,525.82	489,707.81

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	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)-eligibil	1,548,381.91	325,160.20	1,873,542.11
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,548,381.91	325,160.20	1,873,542.11

TOTAL GENERAL	8,565,447.17	1,762,965.95	10,328,413.12
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,705,440.97	1,165,950.31	6,871,391.28

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,443,820.97	1,321,010.11	7,764,831.08
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la august 2026 ; 1 euro = 5,2434 lei

Data: august 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

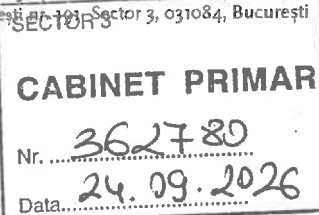
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Ducești nr. 103, Sector 3, 031084, București



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la unele blocuri de locuințe din Sectorul 3, aprobați prin Anexele nr. 15, 33 și 116 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare

Prin Hotărârea nr. 422 din 30.08.2023 Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 150 blocuri de locuințe din Sectorul 3, actualizată prin HCLS3 nr. 282/30.05.2024, HCLS3 nr. 402/17.10.2024, HCLS3 nr. 348/23.07.2025, HCLS3 nr. 678/18.12.2025 și HCLS3 nr. 24/25.02.2026.

Având în vedere solicitarea de clarificări prin care s-a solicitat actualizarea Devizului General, implicit a bugetului proiectului în conformitate cu prevederile legislative în vigoare referitoare la cota standard de TVA de 21% este necesară actualizarea indicatorilor tehnico-economici și devizelor generale în concordanță cu prevederile legislative în vigoare.

În conformitate cu prevederile art. 10 din H.G nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare: *alin.1 „ (...)Devizul general este partea componentă a studiului de fezabilitate sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, prin care se stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării unui obiectiv de investiții,, și alin. 4: „Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar (...)„*

Ținând cont de cele prezentate, precum și de raportul de specialitate nr. 362249/24.09.2026 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





nr. 362 249/24.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

al proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții aprobați prin Anexa nr. 15, Anexa 33 și Anexa 116 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu modificările și completările ulterioare

Creșterea eficienței energetice la blocurile de locuințe este o parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la eficiența, protecția mediului și dezvoltarea urbană.

În acest context, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat prin **H.C.L.Sector 3 nr.422/30.08.2023** indicatorii tehnico – economici aferenți unor obiective de investiții privind lucrări pentru creșterea eficienței energetice la 150 de imobile.

Ulterior, această hotărâre a fost actualizată prin:

- **H.C.L. S3 nr 282/30.05.2024** au fost actualizate Anexele nr. 1-11, 14-17, 20-29, 31-35, 37, 39, 41-44, , 46-49, 51, 56-58, 60-63, 65-66, 69-70, 74, 77-81, 85-88, 90-91, 93, 97, 100-104, 106, 108-116, 118, 120, 122, 124, 127-132, 138-145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu modificările ulterioare
- HCLS3 nr. 402/17.10.2024 au fost actualizate Anexele nr. 2, 19, 30, 34, 36, 38, 40, 42, 45, 54, 55, 56, 64, 70, 71, 119, 120, 123, 133, 136, 137 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare;
- HCLS3 nr. 348/23.07.2025 au fost actualizate Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78 - 81, 85, 87, 90, 91, 93 – 97, 100, 101, 104, 106, 110 – 112, 118, 130, 131, 139, 140, 143 -145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare;
- HCLS3 nr. 678/18.12.2025 au fost actualizate Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78-81, 85, 87, 90-91, 93-97, 100-101, 104, 106, 110-112, 118, 130, 131, 139-140, 143-145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare;
- HCLS3 nr. 24/25.02.2026 au fost actualizate Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78-81, 85, 87, 90-91, 93-97, 100-101, 104, 106, 110-112, 118, 130, 131, 139-140, 143-145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare

Având în vedere:

- prevederile Ghidului Solicitantului aferent Apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024 - Apel dedicat renovării energetice a clădirilor rezidențiale din cadrul Priorității 3 a PR BI – O regiune prietenoasă cu mediul;
- solicitările de Clarificări transmise în faza de Contractare și răspunsul transmis de către proiectantul lucrărilor SC EURO BUILDING IDEEA SRL prin adresa nr.923 din 26.08.2026;



Ținând cont de :

- modificările aduse Legii nr.227/2015 *privind Codul Fiscal*, prin Legea nr.141/2025 *privind unele măsuri fiscal-bugetare*, precum și adoptarea Hotărârii Guvernului nr.602/31.07.2025 pentru modificarea și completarea Titlului VII - „Taxa pe valoare adăugată” din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015, aprobate prin H.G. nr.1/2016,
- art.10 din H.G nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare: *alin.1 „ (...)Devizul general este partea componentă a studiului de fezabilitate sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, prin care se stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării unui obiectiv de investiții,, și alin. 4: „Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar (...)„*

se impune actualizarea indicatorilor tehnico-economi și a devizului general, pentru următoarele obiective de investiții: Bd. Mircea Vodă nr.40, bl.M11, sc.1-4, Str. Matei Basarab nr.104, bl.72 și Al. Barajul Bicz nr.6, bl.M26 părți componente a cererii de finanțare RE 18

Astfel:

prin HCLS 3 nr.422/30.08.2023 valoarea aprobată este de:

Nr. crt.	IMOBIL/ADRESA	H.C.L. S 3	Anexa HCLS	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M lei (inclusiv T.V.A.)
1	Bd. Mircea Vodă nr.40, bl.M11, sc.1-4	422/30.08.2023	Anexa 15	16.220.432,14	13.006.774,80
2	Str. Matei Basarab nr.104, bl.72	422/30.08.2023	Anexa 33	11.712.795,36	9.287.780,71
3	Al. Barajul Bicz nr.6, bl.M26	422/30.08.2023	Anexa 116	8.176.930,81	6.802.435,37

prin HCLS 3 nr.282/30.05.2024 valoarea actualizată este de:

Nr. crt.	IMOBIL/ADRESA	H.C.L. S 3	Anexa HCLS	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M lei (inclusiv T.V.A.)	Valoare C+M +E lei (inclusiv T.V.A.)
1	Bd. Mircea Vodă nr.40, bl.M11, sc.1-4	282/30.05.2024	Anexa 13	21.105.166,09	13.281.430,62	15.796.186,82
2	Str. Matei Basarab nr.104, bl.72	282/30.05.2024	Anexa 28	14.819.552,72	9.329.047,65	11.076.206,38
3	Al. Barajul Bicz nr.6, bl.M26	282/30.05.2024	Anexa 81	10.328.413,12	6.789.474,75	7.668.146,75

Prin HCLS 3 nr..... valoarea actualizată devine:

Nr. crt.	IMOBIL/ADRESA	H.C.L. S 3	Anexa HCLS	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M lei (inclusiv T.V.A.)	Valoare C+M +E lei (inclusiv T.V.A.)
1	Bd. Mircea Vodă nr.40, bl.M11, sc.1-4		Anexa 1	21.105.166,09	13.471.997,66	16.029.018,67
2	Str. Matei Basarab nr.104, bl.72		Anexa 2	14.819.552,72	9.454.254,28	11.203.777,02
3	Al. Barajul Bicz nr.6, bl.M26		Anexa 3	10.328.413,12	6.871.391,28	7.764.831,08

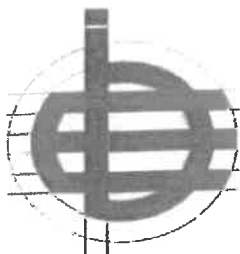


Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții conform anexei 1, indicatori aprobați prin Anexa nr. 1 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții aprobați prin Anexa nr. 15, Anexa nr.33 și Anexa nr.116 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare.

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

Intocmit ,

Mihaila Călin



S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
BUCURESTI - ROMANIA

Splaiul Independentei, nr.202K, Bl.1, Parter, ap.3, sector 6, C.U.I RO 15989394, Reg.Com.J40/251/2011
Tel: 031/437.91.18, Fax: 031/437.91.17, mail: office.eurobuilding@yahoo.com
CONT:RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501, Banca Transilvania

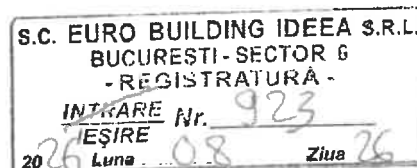
Proiectare, Consultanta si Asistenta in Constructii

Către:

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

In atentie : Directiei Investitii si Achizitii

Referitor la Solicitarea de clarificare 3 – Cod SMIS 327619 – Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale din Sectorul 3 – RE 18



Raspundem prezentei clarificari in limita responsabilitatii proiectantului , pentru urmatoarele puncte mentionate:

Clarificare pct. 1:

Avand in vedere adresa de clarificari prin care s-a solicitat actualizarea Devizului General, implicit a bugetului proiectului in conformitate cu prevederile legislative in vigoare referitoare la cota standard de TVA de 21%, va solicitam la actualizati/revizuiti documentele necesare tinand cont de Devizul General si bugetul proiectului rezultate din etapa de evaluare tehnica si financiara deoarece acestea au facut obiectul verificarilor si au fost punctate in consecinta.

Va informam ca nu este permisa modificarea Devizului General si a bugetului proiectului prin introducerea unor categorii de cheltuieli care nu au fost initial prevazute de catre proiectant/solicitant decat in situatia in care acestea decurg urmare a unor prevederi legislative sau a unor recomandari din etapa de evaluare, mai ales ca acestea au facut obiectul verificarilor din etapa de evaluare si selectie. Mentionam ca nu este admisa mutarea cheltuielilor intre subcategoriile si /sau intre articolele de cheltuieli din cadrul unor categorii de cheltuieli diferite si bugetarea unor activitati care initial nu a fost cuprins in bugetul proiectului.

Va rugam sa actualizati si sa retransmiteti Devizul General, devizele pe obiect si bugetul proiectului rezultate din etapa de evaluare tehnica si financiara actualizate cu valoarea TVA de 21% pentru acele cheltuieli care nu au fost deja facturate si platite.

In acest sens, va rugam sa actualizati toate liniile bugetare ale Cererii de finantare care nu au generat cheltuieli, iar diferenta va fi acoperita din cap. 7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget 25% ale Devizul General. De asemenea, va rugam sa actualizati si transmiteti Devizele pentru fiecare componenta a obiectivului de investitii impreuna cu Devizul General consolidat. Mentionam ca nu putem tine cont de Devizul General si bugetul proiectul actualizat si transmis in data de 19.08.2026.

Raspuns pct. 1:

Se retransmite :

- Devizul general pentru fiecare componenta
- Devizul general centralizator al cererii de finantare RE-18
- Indicatori tehnico economici pentru fiecare componenta.

Cu stima,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL investitiiachizitii@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

NR. 362 288 / 24.09.2026

DOMNULE PRIMAR,

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

Având în vedere:

- prevederile Ghidului Solicitantului aferent Apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024 - Apel dedicat renovării energetice a clădirilor rezidențiale din cadrul Priorității 3 a PR BI – O regiune prietenoasă cu mediul;
- solicitările de Clarificări transmise în faza de Contractare;

supunem spre aprobare Consiliului Local Sector 3 următoarele proiecte de hotărâre:

1. Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții aprobați prin Anexele nr. 15, nr.33 și nr.116 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu modificările ulterioare;
2. Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții aprobați prin Anexa nr. 36 la H.C.L.S 3 nr.461/28.09.2023, cu modificările și completările ulterioare;

Anexat, vă transmitem alăturat :

- ✓ Rapoartele de specialitate;
- ✓ Referatele de aprobare;
- ✓ Proiectele de hotărâre

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

Întocmit,
Mihaela Călin

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

**Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu
mediul de afaceri**

AVIZUL

referitor la Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la unele blocuri de locuințe din Sectorul 3, aprobați prin Anexele nr. 15, 33 și 116 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare

Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, întrunită în ședința din data de 29.09.2026, ora 12.00, **în sistem Easyconf**, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:
Conform înregistrare

Având în vedere organizarea ședinței în sistem Easyconf, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei.

PREȘEDINTE,
Moldoveanu Cătălin - Florin

SECRETAR,
Savu Ileana

MOLDOVEANU
CATALIN-FLORIN

Digitally signed by
MOLDOVEANU CATALIN-
FLORIN
Date: 2026.09.29 17:24:31
+03'00'

SAVU
ILEANA

Digitally signed by SAVU ILEANA
Date: 2026.09.29 16:37:13 +03'00'

MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Moldoveanu Cătălin - Florin	Da
Savu Ileana	Da
Negoită Anda	Da
Voicu Ion - Valentin	Da
Baicu Constantin - Adrian	Da
Ciocoi Cristian-Gabriel	Nu a votat
Cucu Eduard	Da
Matei Romulus Eugen	Absent
Buduroi Adrian-Iliuță	Absent
Andone Brigitte - Alexandra	Da
Niță Alexandru-Marco	Da