



## MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București  
www.primarie3.ro

### HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului  
„Renovarea Corpului C1 din Bd-ul 1 Decembrie nr. 12-14, Creșa Ghiocelul, Sector 3, București”, aprobați  
prin Anexa la HCLS3 nr. 175/26.04.2023, 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 29.10.2025

#### Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.401074/CP/27.10.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.397398/23.10.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr. 175/26.04.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Corpului C1 din Bd-ul 1 Decembrie nr. 12-14, Creșa Ghiocelul, Sector 3, București” din cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Axa 2 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2 – Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, cu actualizările ulterioare;
- Adresa nr. 399232/24.10.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

#### În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 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;
- Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal bugetare pentru modificarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;
- H.G. 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;

#### 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 Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Renovarea Corpului C1 din Bd-ul 1 Decembrie nr. 12-14, Creșa Ghiocelul, Sector 3, București”, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 175/26.04.2023, se actualizează și se înlocuiesc cu **Anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
SAVU ILEANA



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

NR. 556  
DIN 29.10.2025

Beneficiar PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
Denumire Renovarea Corpului C1 din Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 12-14 – Creșa Ghlocelul, sector 3, București  
Adresa Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 12- 14  
Proiect nr. Q155\_13\_21

## INDICATORI TEHNICO -ECONOMICI

privind  
**RENOVARE ENERGETICĂ CLĂDIRI PUBLICE**

### Descrierea investiției:

Se propune realizarea lucrărilor – în vederea **RENOVĂRII ENERGETICE A OBIECTIVULUI** – în conformitate cu: Planul național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, PNRR/2022/C5/B.2.1/1, componenta 5 – Valul renovării, axa 2 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, operațiunea B.2: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice.

În baza – Nr. cererii de finanțare aprobate cu nr: **C5-B2.1.a-1615**

Se dispun lucrări, în conformitatea cu soluția necesară pentru Renovare Energetica Moderata – Axa B2.1 din cadrul PNRR – Componenta C5 (Renovarea clădirilor publice), precum:

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie;
- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri;
- Modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente;
- Lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- Alte tipuri de lucrări;
- Instalare de stații de încărcare rapidă pentru vehicule electrice aferente clădirilor publice (cu putere peste 22kW), cu două puncte de încărcare/stație.

### PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

| În lei / euro la cursul      | 4.9227 | lei / euro   | Info euro mai 2021 - conf Ghid PNRR |
|------------------------------|--------|--------------|-------------------------------------|
|                              |        | Val. Tot.    | Val. Tot.                           |
|                              |        | LEI cu TVA   | Euro cu TVA                         |
| <b>1. VALOARE INVESTIȚII</b> |        | 7,962,980.63 | 1,617,604.29                        |
| din care:                    |        |              |                                     |
| <b>CONSTRUCȚII MONTAJ</b>    |        | 5,393,323.29 | 1,095,602.68                        |
| din care:                    |        |              |                                     |

|                                             |      |   |
|---------------------------------------------|------|---|
| <b>2. DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI</b> | luni | 8 |
|---------------------------------------------|------|---|

|                                                  |            |          |
|--------------------------------------------------|------------|----------|
| <b>3. Suprafața referință obiectiv</b>           | Coeficient | UM (mp)  |
| Suprafața desfășurată (total - inclusiv Subsoli) | mp Ad      | 2,061.00 |



| 4. FINANȚAREA INVESTIȚIEI:                         |          | lei cu TVA   |
|----------------------------------------------------|----------|--------------|
| valoarea investiției:                              |          | 7,962,980.63 |
|                                                    |          | din care,    |
| 1. Valoare aferentă contract finanțare PNRR        | fără TVA | 4,587,168.77 |
| 2. Valoare totală cheltuieli din lucrări eligibile | fără TVA | 4,469,821.91 |
| 3. Buget de Stat (Valoarea TVA aferentă Ctr. PNRR) | TVA      | 858,905.24   |
| 4. Bugetul Local al Primăriei Sector 3             | cu TVA   | 2,634,253.48 |

| 5. Indicatori Fizici                                                |                   | Valoarea la începutul implementării proiectului | Valoarea la finalul implementării proiectului |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1. Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire       | kWh/m2 an         | 268.18                                          | 98.25                                         |
| 2. Consumul de energie primară totală                               | kWh/m2 an         | 363.31                                          | 215.24                                        |
| 3. Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale | kWh/m2 an         | 363.31                                          | 141.15                                        |
| 4. Durata de recuperare a investiției                               | ani               | 5.11                                            |                                               |
| 5. Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile  | kWh/m2 an         | 0.00                                            | 74.08                                         |
| 6. Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de seră                | CO2 (kgCO2/mp.an) | 85.31                                           | 34.97                                         |

= reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): 170 (reducere procentuală 63.37%)  
= reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kg CO2/m2 an): 50.34 (reducere procentuală 59.01%)

Direcția Investiții și Achiziții  
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte de Lucrări / Servicii  
Șef Serviciu,  
Monica Avram



Președinte de ședință

Proiectant General  
S.C. QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.



CONTRASEMNAT PENTRU  
LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
CORHANA EDUARD MARIAN  
Data \_\_\_\_\_

Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 Proiectant: QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.  
 Denumire: Renovarea Corpului C1 din Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 12-14 - Cresa Ghiocelul, sector 3, București  
 Adresa: Bd.1 Decembrie 1918 nr. 12- 14  
 Numar proiect Q155 13 21

#### DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții  
 Renovarea Corpului C1 din Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 12-14 - Creșă  
 Ghiocelul, sector 3, București  
 continuat cadru conf. HG 907/29.11.2016

SD 2.061.00  
 Curs Euro 4.9227

| nr. crt.                                                                                                    | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli                                                                                                                                                                                          | Valoarea<br>fără TVA<br>(1) | TVA<br>(2)       | Valoarea<br>cu TVA<br>(3) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------------------|
| 1                                                                                                           | 2                                                                                                                                                                                                                                              | 3                           | 4                | 5                         |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                  |                           |
| <b>Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului - Neeligibil</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                  |                           |
| 1.1                                                                                                         | Obținerea terenului - TVA 19%                                                                                                                                                                                                                  | -                           | -                | -                         |
| 1.2                                                                                                         | Amenajarea terenului - TVA 19%                                                                                                                                                                                                                 | -                           | -                | -                         |
| 1.3                                                                                                         | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială - TVA 19%                                                                                                                                                                   | -                           | -                | -                         |
| 1.4                                                                                                         | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor (devieri rețele de utilități din amplasament) - TVA 19%                                                                                                                                     | 25,000.00                   | 4,750.00         | 29,750.00                 |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                | <b>25,000.00</b>            | <b>4,750.00</b>  | <b>29,750.00</b>          |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                  |                           |
| <b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții - Neeligibil - TVA 19%</b> |                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                  |                           |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                | <b>25,007.32</b>            | <b>4,751.39</b>  | <b>29,758.71</b>          |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                  |                           |
| <b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                  |                           |
| 3.1                                                                                                         | Studii - Neeligibil                                                                                                                                                                                                                            | 1,500.00                    | 285.00           | 1,785.00                  |
| 3.1.2.                                                                                                      | Raport privind impactul asupra mediului - TVA 19%                                                                                                                                                                                              | -                           | -                | -                         |
| 3.1.3.                                                                                                      | Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției - TVA 19%                                                                                                                                                                 | 1,500.00                    | 285.00           | 1,785.00                  |
| 3.2                                                                                                         | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații - Neeligibil                                                                                                                                              | 5,200.00                    | 988.00           | 6,188.00                  |
| 3.2.1                                                                                                       | obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism - TVA 19%                                                                                                                                                                       | -                           | -                | -                         |
| 3.2.2                                                                                                       | obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire, obținere autorizații de scoatere din circuitul agricol - TVA 19%                                                                                                               | -                           | -                | -                         |
| 3.2.3                                                                                                       | obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie. - TVA 19%                                                                           | 5,000.00                    | 950.00           | 5,950.00                  |
| 3.2.4                                                                                                       | obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresă - TVA 19%                                                                                                                                                                          | -                           | -                | -                         |
| 3.2.5                                                                                                       | obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciara - TVA 19%                                                                                                                                               | -                           | -                | -                         |
| 3.2.6                                                                                                       | obținerea acordului de mediu - TVA 19%                                                                                                                                                                                                         | 200.00                      | 38.00            | 238.00                    |
| 3.2.7                                                                                                       | obținerea avizului PSI - TVA 19%                                                                                                                                                                                                               | -                           | -                | -                         |
| 3.2.8                                                                                                       | Alte avize și acorduri solicitate prin lege - TVA 19%                                                                                                                                                                                          | -                           | -                | -                         |
| 3.2.9                                                                                                       | Alte avize, acorduri și autorizații - TVA 19%                                                                                                                                                                                                  | -                           | -                | -                         |
| 3.3                                                                                                         | Expertizare tehnică a construcțiilor existente, a structurilor și/sau, după caz, a proiectelor tehnice, inclusiv întocmirea de către expertul tehnic a raportului de expertiză tehnică, în conformitate cu prevederile art. 14 al. 2 - TVA 19% | 26,793.00                   | 5,090.67         | 31,883.67                 |
| 3.4                                                                                                         | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor                                                                                                                                                                        | 4,369.32                    | 851.60           | 5,220.92                  |
| 3.4.1                                                                                                       | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor - eligibil - TVA 19%                                                                                                                                                   | 3,297.60                    | 626.54           | 3,924.14                  |
| 3.4.2                                                                                                       | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor - Neeligibil - TVA 21%                                                                                                                                                 | 1,071.72                    | 225.06           | 1,296.78                  |
| 3.5                                                                                                         | Proiectare                                                                                                                                                                                                                                     | 197,897.22                  | 37,600.48        | 235,497.70                |
| 3.5.1                                                                                                       | tema de proiectare - TVA 19%                                                                                                                                                                                                                   | -                           | -                | -                         |
| 3.5.2                                                                                                       | studii de fezabilitate - TVA 19%                                                                                                                                                                                                               | -                           | -                | -                         |
| 3.5.3                                                                                                       | studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general (DALI) - eligibil - TVA 19%                                                                                                                        | 78,379.83                   | 14,892.17        | 93,272.00                 |
| 3.5.4                                                                                                       | documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor (DTAC) - eligibil - TVA 19%                                                                                                                           | 61,088.04                   | 11,606.73        | 72,694.77                 |
| 3.5.5                                                                                                       | verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție - TVA 19%                                                                                                                                                     | -                           | -                | -                         |
| 3.5.6                                                                                                       | proiect tehnic și detalii de execuție - eligibil - TVA 19%                                                                                                                                                                                     | 58,429.35                   | 11,101.58        | 69,530.93                 |
| 3.6                                                                                                         | Organizarea procedurilor de achiziție - Neeligibil - TVA 19%                                                                                                                                                                                   | 2,000.00                    | 380.00           | 2,380.00                  |
| 3.7                                                                                                         | Consultanță - Neeligibil - TVA 19%                                                                                                                                                                                                             | -                           | -                | -                         |
| 3.7.1                                                                                                       | managementul de proiect pentru obiectivul de investiții - TVA 19%                                                                                                                                                                              | -                           | -                | -                         |
| 3.7.2                                                                                                       | auditul financiar - TVA 19%                                                                                                                                                                                                                    | -                           | -                | -                         |
| 3.8                                                                                                         | Asistență tehnică - Neeligibil                                                                                                                                                                                                                 | 53,899.64                   | 11,318.93        | 65,218.57                 |
| 3.8.1.                                                                                                      | asistență tehnică din partea proiectantului - TVA 21%                                                                                                                                                                                          | 6,512.76                    | 1,367.68         | 7,880.44                  |
| 3.8.2                                                                                                       | dirigenție de șantier, asigurată de personal tehnic de specialitate, autorizat - TVA 21%                                                                                                                                                       | 45,130.36                   | 9,477.38         | 54,607.74                 |
| 3.8.3                                                                                                       | coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare - TVA 21%                                                                                             | 2,256.52                    | 473.87           | 2,730.39                  |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                | <b>291,659.18</b>           | <b>56,514.68</b> | <b>348,173.86</b>         |



| CAPITOLUL 4                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                        |              |              |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Cheltuieli pentru investitia de baza                                                                         |                                                                                                                                                                                                                        |              |              |              |
| 4.1                                                                                                          | Constructii si instalatii                                                                                                                                                                                              | 4,275,060.84 | 834,538.82   | 5,109,599.66 |
| 4.1.1                                                                                                        | Constructii si instalatii eligibil                                                                                                                                                                                     | 3,556,016.26 | 683,539.46   | 4,239,555.72 |
| 4.1.1.1                                                                                                      | Constructii si instalatii - eligibil - TVA 19%                                                                                                                                                                         | 3,161,197.94 | 600,627.61   | 3,761,825.55 |
| 4.1.1.2                                                                                                      | Constructii si instalatii - eligibil - TVA 21%                                                                                                                                                                         | 394,818.32   | 82,911.85    | 477,730.17   |
| 4.1.1.3                                                                                                      | Constructii si instalatii lucrari auxiliare statii de incarcare rapida > 22kW - ELIGIBIL                                                                                                                               | 0.00         | 0.00         | 0.00         |
| 4.1.2                                                                                                        | Constructii si instalatii neeligibil - TVA 21%                                                                                                                                                                         | 719,044.58   | 150,999.36   | 870,043.94   |
| 4.2                                                                                                          | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale - eligibil                                                                                                                                                      | 33,328.66    | 6,746.05     | 40,074.71    |
| 4.3.1.1                                                                                                      | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj - eligibil - TVA 19%                                                                                                                              | 12,648.50    | 2,403.22     | 15,051.72    |
| 4.3.1.2                                                                                                      | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj - eligibil - TVA 21%                                                                                                                              | 19,573.02    | 4,110.33     | 23,683.35    |
| 4.2.1.3                                                                                                      | Montaj statii de incarcare rapida > 22kW - eligibil - TVA 21%                                                                                                                                                          | 1,107.14     | 232.50       | 1,339.64     |
| 4.3                                                                                                          | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                                                                                                                                   | 678,552.97   | 133,748.45   | 812,301.42   |
| 4.3.1                                                                                                        | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj eligibil                                                                                                                                          | 497,850.14   | 95,800.86    | 593,651.00   |
| 4.3.1.1                                                                                                      | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj - eligibil - TVA 19%                                                                                                                              | 437,383.56   | 83,102.88    | 520,486.44   |
| 4.3.1.2                                                                                                      | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj - eligibil - TVA 21%                                                                                                                              | 55,827.59    | 11,723.79    | 67,551.38    |
| 4.3.1.3                                                                                                      | Statii de incarcare rapida > 22kW care necesita montaj - eligibil - TVA 21%                                                                                                                                            | 4,638.99     | 974.19       | 5,613.18     |
| 4.3.2                                                                                                        | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj neeligibil - TVA 21%                                                                                                                              | 180,702.83   | 37,947.59    | 218,650.42   |
| 4.4                                                                                                          | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport                                                                                                                    | -            | -            | -            |
| 4.5                                                                                                          | Dotari                                                                                                                                                                                                                 | -            | -            | -            |
| 4.6                                                                                                          | Active necorporale                                                                                                                                                                                                     | -            | -            | -            |
| TOTAL CAPITOLUL 4                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                        | 4,986,942.47 | 975,033.32   | 5,961,975.79 |
| CAPITOLUL 5.                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                        |              |              |              |
| Alte cheltuieli                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                        |              |              |              |
| 5.1                                                                                                          | Organizare de santier.                                                                                                                                                                                                 | 196,481.98   | 37,451.34    | 233,933.32   |
| 5.1.1                                                                                                        | Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier- eligibil                                                                                                                                         | 154,639.03   | 29,501.18    | 184,140.21   |
| 5.1.1.1                                                                                                      | Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier- eligibil - TVA 19%                                                                                                                               | 148,650.63   | 28,243.62    | 176,894.25   |
| 5.1.1.2                                                                                                      | Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier- eligibil - TVA 21%                                                                                                                               | 5,988.40     | 1,257.56     | 7,245.96     |
| 5.1.2                                                                                                        | Cheltuieli conex organizarii santierului - Neeligibil                                                                                                                                                                  | 41,842.95    | 7,950.16     | 49,793.11    |
| 5.2                                                                                                          | Comisioane, cote, taxe, costul creditului - Neeligibil                                                                                                                                                                 | 51,899.92    | -            | 51,899.92    |
| 5.2.1                                                                                                        | comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare                                                                                                                                                      | -            | -            | -            |
| 5.2.2                                                                                                        | cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, republicata                                                                   | 22,565.18    | -            | 22,565.18    |
| 5.2.3                                                                                                        | cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata cu modificarile si completarile ulterioare | 4,513.04     | -            | 4,513.04     |
| 5.2.4                                                                                                        | cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC, in aplicarea prevederilor Legii nr.215/1997 privind Casa Sociala a Constructorilor                                                                                | 22,565.18    | -            | 22,565.18    |
| 5.2.5                                                                                                        | taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare                                                                                                                                          | 2,256.52     | -            | 2,256.52     |
| 5.3                                                                                                          | Cheltuieli diverse si neprevazute - Neeligibil - TVA 19%                                                                                                                                                               | 225,651.79   | 42,873.84    | 268,525.63   |
| 5.4                                                                                                          | Cheltuieli pentru informare si publicitate - Neeligibil - TVA 19%                                                                                                                                                      | 1,200.00     | 228.00       | 1,428.00     |
| TOTAL CAPITOLUL 5                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                        | 475,233.69   | 80,553.18    | 555,786.87   |
| CAPITOLUL 6.                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                        |              |              |              |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste                                                                 |                                                                                                                                                                                                                        |              |              |              |
| 6.1                                                                                                          | Pregatirea personalului de exploatare - Neeligibil - TVA 19%                                                                                                                                                           | 4,922.70     | 935.31       | 5,858.01     |
| 6.2                                                                                                          | Probe tehnologice si teste - Neeligibil - TVA 19%                                                                                                                                                                      | 7,384.05     | 1,402.97     | 8,787.02     |
| TOTAL CAPITOLUL 6                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                        | 12,306.75    | 2,338.28     | 14,645.03    |
| CAPITOLUL 7                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                        |              |              |              |
| Cheltuieli aferente mariei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret |                                                                                                                                                                                                                        |              |              |              |
| 7.1.                                                                                                         | Cheltuieli aferente mariei 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) - Neeligibil                                                                                         | -            | -            | -            |
| 7.2.                                                                                                         | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret - neeligibil - Neeligibil                                                                                                             | 847,646.48   | 175,243.89   | 1,022,890.37 |
| 7.2.1                                                                                                        | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret - neeligibil - Neeligibil - TVA 19%                                                                                                   | 138,093.67   | 26,237.80    | 164,331.47   |
| 7.2.2                                                                                                        | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret - neeligibil - Neeligibil - TVA 21%                                                                                                   | 709,552.81   | 149,006.09   | 858,558.90   |
| TOTAL CAPITOLUL 7                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                        | 847,646.48   | 175,243.89   | 1,022,890.37 |
| TOTAL GENERAL:                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                        | 6,663,795.89 | 1,299,184.74 | 7,962,980.63 |
| din care : C + M                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                        | 4,513,035.85 | 880,287.44   | 5,393,323.29 |

Proiectant general

Sef proiect



SC Quadratum Arhitectură SRL

Arh. Ioana Dăescu





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 Ducea nr. 115-117, Sector 3, 060684, București

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| SECTOR 3              |            |
| <b>CABINET PRIMAR</b> |            |
| Nr.                   | 401074     |
| Data                  | 27.10.2025 |

### REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Corpului C1 din Bd-ul 1 Decembrie nr. 12-14, Creșa Ghiocelul, Sector 3, București”, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 175/26.04.2023, actualizată**

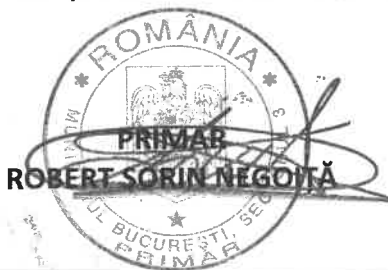
În contextul aprobării finanțării în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), pentru obiectivul de investiții „Renovarea Corpului C1 din Bd-ul 1 Decembrie nr. 12-14, Creșa Ghiocelul, Sector 3, București”, prin Anexa la HCLS3 nr. 175/26.04.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, cu valoarea totală de 8,030,238,13 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 6,775,391,83 lei inclusiv TVA.

Valoarea indicatorilor tehnico – economici a fost actualizată, astfel:

- Prin HCLS 3 nr. 278/15.06.2023, din cauza faptului că fiecare proiect, parte a programului de reabilitare energetică finanțat prin programul PNRR, a suferit adaptări pe parcursul elaborării documentației tehnice faza PT/DE prin identificarea unor situații specifice, neprevăzute în faza DALI, care au generat măsuri suplimentare, a fost actualizată valoarea totală de 9,247,807.99 lei inclusiv TVA, din care C+M 7,825,673,44 lei inclusiv TVA.
- Prin HCLS 3 nr. 555/14.11.2023, în urma actualizării listelor de cantități, a articolelor de lucrări, a apărut necesitatea estimării unor prețuri unitare aferente acestora, în raport cu evoluția anuală a pieței de construcții din România și a principalilor indicatori statistici, aspect ce impune modificarea devizelor generale și a indicatorilor tehnico-economici astfel: valoarea totală de 10,078,070.77 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 8,428,656,35 lei inclusiv TVA.

Luând în considerare modificările legislative aduse de Legea nr. 141/2005 privind unele măsuri fiscal bugetare pentru modificarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și H.G. 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, se impune actualizarea devizului general cu valoarea totală de 7,962,980.63 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M de 5,393,323,29 lei inclusiv TVA.

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





Nr. 397398/23.10.2025

## RAPORT DE SPECIALITATE

**la Proiectul de Hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Corpului C1 din Bd-ul 1 Decembrie nr. 12-14, Creșa Ghiocelul, Sector 3, București”, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 175/26.04.2023, actualizată**

În contextul aprobării finanțării în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), pentru obiectivul de investiții „Renovarea Corpului C1 din Bd-ul 1 Decembrie nr. 12-14, Creșa Ghiocelul, Sector 3, București”, prin Anexa la HCLS3 nr. 175/26.04.2023, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, cu valoarea totală de 8,030,238.13 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 6,775,391.83 lei inclusiv TVA.

Valoarea indicatorilor tehnico – economici a fost actualizată, astfel:

- Prin HCLS 3 nr. 278/15.06.2023, din cauza faptului că fiecare proiect, parte a programului de reabilitare energetică finanțat prin programul PNRR, a suferit adaptări pe parcursul elaborării documentației tehnice faza PT/DE prin identificarea unor situații specifice, neprevăzute în faza DALI, care au generat măsuri suplimentare, a fost actualizată valoarea totală de 9,247,807.99 lei inclusiv TVA, din care C+M 7,825,673.44 lei inclusiv TVA.
- Prin HCLS 3 nr. 555/14.11.2023, în urma actualizării listelor de cantități, a articolelor de lucrări, a apărut necesitatea estimării unor prețuri unitare aferente acestora, în raport cu evoluția anuală a pieței de construcții din România și a principalilor indicatori statistici, aspect ce impune modificarea devizelor generale și a indicatorilor tehnico-economici astfel: valoarea totală de 10,078,070.77 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 8,428,656.35 lei inclusiv TVA.

Luând în considerare modificările legislative aduse de Legea nr. 141/2005 *privind unele măsuri fiscal bugetare pentru modificarea Legii nr. 227/2025 privind Codul Fiscal* și H.G. 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*, se impune actualizarea devizului general cu valoarea totală de 7,962,980.63 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 5,393,323.29 lei inclusiv TVA.

Art. 10 punctul (4) Secțiunea a 5-a Capitolul III din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precizează că „devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza de 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”.

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 proiectului „Renovarea Corpului C1 din Bd-ul 1 Decembrie nr. 12-14, Creșa Ghiocelul, Sector 3, București” aprobată prin Anexa la HCLS3 nr. 488/19.10.2023, cu actualizările ulterioare.

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

Întocmit, Olga Macavei

**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 aferenți proiectului „Renovarea Corpului C1 din Bd-ul 1 Decembrie nr. 12-14, Creșa Ghiocelul, Sector 3”, aprobați prin Anexa la HCLS 3 175/26.04.2023, cu actualizările ulterioare

Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, întrunită în ședința din data de 27.10.2025, ora 14.00, în sistem de videoconferință, 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 înregistrării

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

**PREȘEDINTE,**  
**Moldoveanu Cătălin - Florin**

**SECRETAR,**  
**Savu Ileana**

MOLDOVEANU CATALIN-  
FLORIN  
FLORIN

Semnat digital de  
MOLDOVEANU CATALIN-  
FLORIN  
Data: 2025.10.28 17:23:57  
+02'00'

SAVU  
ILEANA

Digitally signed by SAVU ILEANA  
Date: 2025.10.28 16:34:03 +02'00'

**MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT**

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