

HOTĂRÂRE
privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea Grădiniței nr. 216 corp B”,
apropați prin Anexa la HCLS3 nr. 489/19.10.2023, actualizată

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. 215/2021, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 401095 /CP/ 24.10.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 394431 / 23.10.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr. 489/19.10.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Grădiniței nr. 216 corp B” 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, actualizată;
- 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 Grădiniței nr. 216 corp B”, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 489/19.10.2023, 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.

INIȚIATOR,

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



AVIZEAZĂ

SECRETAR GENERAL

CORHANĂ EDUARD – MARIAN

Beneficiar PRIMĂRIA SECTORULUI 3
Denumire Renovarea Grădiniței nr. 216
Adresa Aleea Barajul Rovinari, nr. 10, Sector 3, București
Proiect nr. Q155_2_7

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.*

Se dispun lucrări în conformitate cu soluția necesară pentru Renovare Energetică Moderată – 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 ventilație 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	Infoeuro mai 2021 - conf Ghid PNRR
1. VALOARE INVESTIȚII din care: CONSTRUCȚII MONTAJ din care:	Val. Tot.	Val. Tot.	
	LEI cu TVA	Euro cu TVA	
	7,360,591.62	1,495,234.65	
	5,126,490.45	1,041,398.10	
2. DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI			
	luni	8	

3. Suprafața referință obiectiv	Coefficient	UM (mp)
Suprafața desfășurată	mp AD	1,859.32

4.FINANȚAREA INVESTIȚIEI:		valoarea investiției:	lei cu TVA
			7,360,591.62
			din care,
1. Valoare aferentă contract finanțare PNRR	fără TVA		4,150,332.31
2. Valoare totală cheltuieli din lucrări eligibile	fără TVA		3,994,380.77
3. Buget de Stat	TVA		758,932.34
4. Bugetul Local al Primăriei Sector 3	cu TVA		2,607,278.51

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	300.43	150.12
2. Consumul de energie primară totală	kWh/m2 an	354.15	176.80
3. Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale	kWh/m2 an	354.15	165.82
4. Durata de recuperare a investiției	ani	5.00	
5. Consumul de energiei primară totală utilizând	kWh/m2 an	0.00	10.98
6. Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de seră	CO2 (kgCO2/mp.an)	83.29	38.30

= reducere a consumului anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/m2 an): 150 (reducere procentuala 50.03%)
= reducere anuala estimata a gazelor cu efect de sera (echivalent kg CO2/m2 an): 44.99 (reducere procentuala 54.02%)

Președinte de ședință

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

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



Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Proiectant: QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.
 Denumire: Renovarea Grădiniței nr. 216
 Adresa: Aleea Barajul Rovinari, nr. 10, Sector 3, București
 Numar proiect: Q155_2_7

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții
 Renovarea Grădiniței nr. 216
 continut cadru conf. HG 907/29.11.2016

SD 1,859.32
 Curs Euro 4.9227

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1.			
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului (neeligibil)			
1.1	Obtinerea terenului (TVA 19%)	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului (TVA 19%)	-	-	-
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala (TVA 19%)	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor (devieri retele de utilitati din amplasament) (TVA 19%)	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	CAPITOLUL 2.			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii (neeligibil) (TVA 19%)			
	TOTAL CAPITOLUL 2	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	CAPITOLUL 3.			
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1	Studii (neeligibil) (TVA 19%)			
3.1.1	Studii de teren	-	-	-
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei	-	-	-
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii (neeligibil) (TVA 19%)	5,200.00	988.00	6,188.00
3.2.1	obtinerea/prelungirea valabilitatii certificatului de urbanism	-	-	-
3.2.2	obtinerea/prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire, obtinere autorizatii de scoatere din circuitul agricol	-	-	-
3.2.3	obtinerea avizelor si acordurilor pentru racorduri si bransamente la retelele publice de apa, canalizare, gaze, termoficare, energie electrica, telefonie.	5,000.00	950.00	5,950.00
3.2.4	obtinerea certificatului de nomenclatura stradala si adresa	-	-	-
3.2.5	obtinerea numarului cadastral provizoriu si inregistrarea terenului in Cartea Funciara	-	-	-
3.2.6	obtinerea acordului de mediu	200.00	38.00	238.00
3.2.7	obtinerea avizului PSI	-	-	-
3.2.8	Alte avize si acorduri solicitate prin lege	-	-	-
3.2.9	Alte avize, acorduri si autorizatii	-	-	-
3.3	Expertizare tehnica a constructiilor existente, a structurilor si/sau, dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv intocmirea de catre expertul tehnic a raportului de expertiza tehnica, in conformitate cu prevederile art. 14 al. 2 (eligibil) (TVA 19%)	24,171.16	4,592.52	28,763.68
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al	3,952.51	770.53	4,723.04
3.4.1	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor (eligibil) (TVA 19%)	2,974.91	565.23	3,540.14
3.4.2	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor (neeligibil) (TVA 21%)	977.60	205.30	1,182.90
3.5	Proiectare (neeligibil) (TVA 19%)	178,531.90	33,921.07	212,452.97
3.5.1	tema de proiectare	-	-	-
3.5.2	studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general DTAC	70,709.94	13,434.89	84,144.83
3.5.4	documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	55,110.24	10,470.95	65,581.19
3.5.5	verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	-	-	-
3.5.6	proiect tehnic si detalii de executie	52,711.72	10,015.23	62,726.95
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie (neeligibil) (TVA 19%)	2,000.00	380.00	2,380.00

3.7	Consultanta - neeligibil (TVA 19%)	-	-	-
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii (neeligibil)	-	-	-
3.7.2	Auditul financiar (neeligibil)	-	-	-
3.8	Asistenta tehnica (neeligibil)	49,533.18	10,401.97	59,935.15
3.8.1.	asistenta tehnica din partea proiectantului(TVA 21%)	5,940.80	1,247.57	7,188.37
3.8.2	dirigentie de santier, asigurata de personal tehnic de specialitate, autorizat(TVA21%)	41,438.39	8,702.06	50,140.45
3.8.3	coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare (TVA21%)	2,153.99	452.34	2,606.33
TOTAL CAPITOLUL 3		263,388.75	51,054.09	314,442.84
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii (TVA 19%)	4,148,623.43	788,238.45	4,936,861.88
4.1.1	Constructii si instalatii (eligibil)	3,298,128.46	626,644.40	3,924,772.86
4.1.1.1	Constructii si instalatii - eligibil	3,289,296.25	624,966.28	3,914,262.53
4.1.1.2	Constructii si instalatii lucrari auxiliare statii de incarcare rapida > 22kW-ELIGIBIL	0.00	0.00	0.00
4.1.1.3	Constructii si instalatii lucrari auxiliare statii de incarcare-rest- rapida > 22kW- Valoara eligibila neutilizata	8,832.21	1,678.12	10,510.33
4.1.2	Constructii si instalatii (neeligibil)	850,494.97	161,594.05	1,012,089.02
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale (TVA 19%)	27,989.95	5,318.09	33,308.04
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale (eligibil)	27,989.95	5,318.09	33,308.04
4.2.1.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale - eligibil	26,882.81	5,107.73	31,990.54
4.2.1.2	Montaj statii de incarcare rapida > 22kW - eligibil	1,107.14	210.36	1,317.50
4.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale (neeligibil)	-	-	-
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (TVA 19%)	559,754.50	106,353.36	666,107.86
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (eligibil)	559,754.50	106,353.36	666,107.86
4.3.1.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj - eligibil	555,115.51	105,471.95	660,587.46
4.3.1.2	Statii de incarcare rapida > 22kW care necesita montaj -eligibil	4,638.99	881.41	5,520.40
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (neeligibil)	-	-	-
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport (neeligibil) (TVA 19%)	-	-	-
4.5	Dotari (neeligibil) (TVA 19%)	-	-	-
4.6	Active necorporale (neeligibil) (TVA 19%)	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 4		4,736,367.88	899,909.90	5,636,277.78
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier (TVA 19%)	81,361.79	15,458.74	96,820.53
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - eligibil	81,361.79	15,458.74	96,820.53
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului - neeligibil	-	-	-
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului (neeligibil)	47,654.16	-	47,654.16
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	20,719.20	-	20,719.20
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.	4,143.84	-	4,143.84
5.2.4	cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC, in aplicarea prevederilor Legii nr.215/1997 privind Casa Sociala a Constructorilor.	20,719.20	-	20,719.20
5.2.5	taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	2,071.92	-	2,071.92
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute (Neeligibil) (TVA 19%)	414,383.90	78,732.94	493,116.84
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate (neeligibil) (TVA 19%)	1,200.00	228.00	1,428.00
TOTAL CAPITOLUL 5		544,599.85	94,419.68	639,019.53
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 mării de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret - neeligibil				
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) (TVA 19%)	-	-	-
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret - neeligibil (TVA 19%)	585,467.60	111,238.84	696,706.44
TOTAL CAPITOLUL 7		585,467.60	111,238.84	696,706.44
TOTAL GENERAL:		6,192,130.83	1,168,460.79	7,360,591.62
din care : C + M		4,307,975.17	818,515.28	5,126,490.45

Proiectant general

Sef proiect



SC Quadratum Architecture SRL

Art. Ioana (Melencu) 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 Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. <u>401095</u>
Data <u>27.10.2025</u>

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Grădiniței nr. 216 corp B”, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 489/19.10.2023, actualizată

În contextul aprobării finanțării în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), pentru obiectivul de investiții „Renovarea Grădiniței nr. 216 corp B”, prin Anexa la HCLS3 nr. 489/19.10.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, cu valoarea totală de 7,221,076.06 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 5,084,069.13 lei inclusiv TVA.

Luând în considerare modificările legislative aduse de Legea nr. 141/2025 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 7,360,591.62 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M de 5,126,490.45 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.

ROMANIA
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ
BUCUREȘTI, PRIMAR



Nr. 397431/23.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Grădiniței nr. 216 corp B”, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 489/19.10.2023, actualizată

În contextul aprobării finanțării în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), pentru obiectivul de investiții „Renovarea Grădiniței nr. 216 corp B”, prin Anexa la HCLS3 nr. 489/19.10.2023, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, cu valoarea totală de 7,221,076.06 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 5,084,069.13 lei inclusiv TVA.

Luând în considerare modificările legislative aduse de Legea nr. 141/2005 privind unele măsuri fiscale 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 7,360,591.62 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M de 5,126,490.45 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 Grădiniței nr. 216 corp B” aprobată prin Anexa la HCLS3 nr. 489/19.10.2023, cu actualizările ulterioare.

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

Întocmit, Olguța Macavei