

HOTĂRÂRE
privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea Școlii Gimnaziale nr 86”,
aprobați prin HCLS3 nr 496/ 19.10.2023, 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. 215/2021, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 471665 /CP/ 12.12.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.465375/08.12.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr. 496/19.10.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Școlii Gimnaziale nr. 86”, 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. 470511/11.12.2025 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, 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 proiectului „Renovarea Școlii Gimnaziale nr 86”, aprobați prin HCLS3 nr 496/19.10.2023, cu actualizările ulterioare, 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 Școlii Gimnaziale nr. 86

Adresa Intr. Reconstrucției, nr. 6A, Sector 3 București

Proiect nr. Q155_2_26

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 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	Inf euro mai 2021 - conf Ghid PNRR
1.VALOARE INVESTIȚII din care: CONSTRUCȚII MONTAJ din care:	Val. Tot.	Val. Tot.	
	LEI cu TVA	Euro cu TVA	
	15,271,954.43	3,102,353.27	
	11,086,657.68	2,252,149.77	
2. DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI			
luni		8	
3.Suprafața referință obiectiv			
Suprafața desfășurată	Coeficient	UM (mp)	
	mp AD		3,176.47

4. FINANȚAREA INVESTIȚIEI:		valoarea investiției:	lei cu TVA
			15,271,954.43
			din care,
1. Valoare aferentă contract finanțare PNRR	fără TVA		7,126,330.90
2. Valoare totală cheltuieli din lucrări eligibile	fără TVA		6,914,558.36
3. Buget de Stat (Valoarea TVA aferentă Ctr. PNRR)	TVA		1,313,766.09
4. Bugetul Local al Primăriei Sector 3	cu TVA		7,043,629.98

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	250.40	118.36
2. Consumul de energie primară totală	kWh/m2 an	300.97	145.07
3. Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale	kWh/m2 an	300.97	137.34
4. Durata de recuperare a investiției	ani	6.38	
5. Consumul de energiei primară totală utilizând	kWh/m2 an	0.00	7.73
6. Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de seră	CO2 (kgCO2/mp.an)	71.60	32.29

= reducere a consumului anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/m2 an): 132 (reducere procentuala 52.73%)

= reducere anuala estimata a gazelor cu efect de sera (echivalent kg CO2/m2 an): 39.30 (reducere procentuala 54.90%)

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 Scolii Gimnaziale nr. 86
 Adresa: Intr. Reconstructiei, nr. 6A, Sector 3 București
 Numar proiect: Q155 2 26

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții
 Renovarea Scolii Gimnaziale nr. 86
 continut cadru conf. HG 907/29.11.2016

SD 3,176.47
 Curs Euro 4.9227

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA (%)	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului (neeligibil)				
1.1	Obținerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului (neeligibil)	-	-	-
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială (neeligibil)	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor (devieri rețele de utilități din amplasament) (neeligibil)	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 investiții (neeligibil)				
	TOTAL CAPITOLUL 2	25,000.00	4,750.00	29,750.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii (neeligibil)	-	-	-
3.1.1	Studii de teren	-	-	-
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției	-	-	-
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	-	-	-
3.2.2	obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire, obținere autorizații de scoatere din circuitul agricol	-	-	-
3.2.3	obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie	5,000.00	950.00	5,950.00
3.2.4	obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresă	-	-	-
3.2.5	obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciara	-	-	-
3.2.6	obținerea acordului de mediu	200.00	38.00	238.00
3.2.7	obținerea avizului PSI	-	-	-
3.2.8	Alte avize și acorduri solicitate prin lege	-	-	-
3.2.9	Alte avize, acorduri și autorizații	-	-	-
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 (eligibil)	41,294.11	7,845.88	49,139.99
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al	6,277.82	1,192.79	7,470.61
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor (eligibil)	5,082.35	965.65	6,048.00
3.4.2	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,195.47	227.14	1,422.61
3.5	Proiectare (neeligibil)	238,857.97	45,383.02	284,240.99
3.5.1	tema de proiectare	-	-	-
3.5.2	studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general DTAC	81,184.87	15,425.13	96,610.00
3.5.4	documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	55,103.01	10,469.57	65,572.58
3.5.5	verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6	proiect tehnic și detalii de execuție	102,570.09	19,488.32	122,058.41
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție (neeligibil)	2,000.00	380.00	2,380.00
3.7	Consultanță	-	-	-
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții (eligibil)	-	-	-
3.7.2	Auditul financiar (neeligibil)	-	-	-
3.8	Asistență tehnică (neeligibil)	80,638.20	15,321.26	95,959.46

3.8.1.	asistența tehnică din partea proiectantului	7,027.24	1,335.18	8,362.42
3.8.2	dirigenție de șantier, asigurată de personal tehnic de specialitate, autorizat	73,610.96	13,986.08	87,597.04
TOTAL CAPITOLUL 3		374,268.10	71,110.95	445,379.05
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	9,172,815.54	1,742,834.96	10,915,650.50
4.1.1	Construcții și instalații (eligibil)	6,137,048.56	1,166,039.24	7,303,087.80
4.1.1.1	Construcții și instalații (eligibil)	6,114,178.36	1,161,693.90	7,275,872.26
4.1.1.2	Construcții și instalații lucrări auxiliare stații de încărcare rapidă > 22kW-ELIGIBIL	-	-	-
4.1.1.3	Construcții și instalații lucrări auxiliare stații de încărcare-rest- rapidă > 22kW- Valoarea eligibilă	22,870.20	4,345.34	27,215.54
4.1.2	Construcții și instalații (neeligibil)	3,035,766.98	576,795.72	3,612,562.70
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	52,432.52	9,962.17	62,394.69
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale (eligibil)	38,781.88	7,368.55	46,150.43
4.2.1.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale (eligibil)	36,567.60	6,947.84	43,515.44
4.2.1.2	Montaj stații de încărcare rapidă > 22kW - eligibil	2,214.28	420.71	2,634.99
4.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale (neeligibil)	13,650.64	2,593.62	16,244.26
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	872,771.51	165,826.59	1,038,598.10
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj (eligibil)	651,080.46	123,705.28	774,785.74
4.3.1.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj (eligibil)	641,802.48	121,942.46	763,744.94
4.3.1.2	Stații de încărcare rapidă > 22kW care necesită montaj -eligibil	9,277.98	1,762.82	11,040.80
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj (neeligibil)	221,691.05	42,121.31	263,812.36
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport (eligibil)	-	-	-
4.5	Dotări (neeligibil)	-	-	-
4.6	Active necorporale (neeligibil)	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 4		10,098,019.57	1,918,623.72	12,016,643.29
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier (eligibil)	41,271.00	7,841.49	49,112.49
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	41,271.00	7,841.49	49,112.49
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului (neeligibil)	107,139.98	-	107,139.98
5.2.1	comisiunile și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții, calculată potrivit prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată	46,582.60	-	46,582.60
5.2.3	cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții, calculată potrivit prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare.	9,316.52	-	9,316.52
5.2.4	cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC, în aplicarea prevederilor Legii nr.215/1997 privind Casa Socială a Constructorilor.	46,582.60	-	46,582.60
5.2.5	taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizarea de construire/desființare	4,658.26	-	4,658.26
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute (Neeligibil)	759,573.89	144,319.04	903,892.93
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate (neeligibil)	1,200.00	228.00	1,428.00
TOTAL CAPITOLUL 5		909,184.87	152,388.53	1,061,573.40
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare (neeligibil)	4,922.70	935.31	5,858.01
6.2	Probe tehnologice și teste (neeligibil)	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 marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
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)	-	-	-
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț - neeligibil	1,406,902.24	267,311.42	1,674,213.66
TOTAL CAPITOLUL 7		1,406,902.24	267,311.42	1,674,213.66
TOTAL GENERAL:		12,850,681.53	2,421,272.90	15,271,954.43
din care: C + M		9,316,519.06	1,770,138.62	11,086,657.68

Proiectant general

Sef proiect





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. 101, Sector 3, 031084, București

CABINET PRIMAR

Nr. 471665

Data 12.12.2025

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți
proiectului „Renovarea Școlii Gimnaziale nr 86”,
aprobați prin HCLS3 nr 496/19.10.2023, cu actualizările ulterioare**

În continuarea programului de investiții în educație și formare, derulat la unitățile de învățământ aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 a aplicat în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR) prin intermediul Pilonului I. Tranziția verde Componenta C5 – Valul Renovării, al cărei obiectiv general este tranziția către un fond construit rezilient și verde.

În contextul aprobării finanțării în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), pentru obiectivul de investiții „Renovarea Școlii Gimnaziale nr 86”, prin Anexa la HCLS3 nr.496/19.10.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, cu valoarea totală de 11.698.187,55 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 8.463.557,47 lei inclusiv TVA.

Valoarea indicatorilor tehnico – economici aferenți proiectului, a fost actualizată prin HCLS 3 nr.107/27.02.2025, HCLS3 nr.164/24.04.2025, HCLS3 nr.229/29.05.2025 și HCLS3 nr.557/29.10.2025.

În vederea rambursării sumelor eligibile în limita contractului de finanțare, se impune actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico – economici cu valoarea totală de 15.271.954,43 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M de 11.086.657,68 lei inclusiv TVA.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr.465375/08.12.2025 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. 465375/08.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**la Proiectul de Hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea Scolii Gimnaziale nr. 86”,
aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 496/ 19.10.2023, actualizată**

În contextul aprobării finanțării în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), pentru obiectivul de investiții „Renovarea Scolii Gimnaziale nr. 86”, prin Anexa la HCLS3 nr. 496/19.10.2023, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, cu valoarea totală de 11,698,187.55 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 8,463,557.47 lei inclusiv TVA.

Valoarea indicatorilor tehnico – economici a fost actualizată, astfel:

- Prin HCLS 3 nr. 107/27.02.2025, a fost actualizat devizul general astfel: valoarea totală de 12,265,532.28 inclusiv TVA, din care valoare C+M de 9,038,929.24 lei inclusiv TVA, intrucat in proiect sunt cuprinse lucrari conexe lucrarilor de renovare, absolut necesare pentru finalizarea in bune conditii a acestuia si pentru atingerea indicatorilor de proiect stabiliti;
- Prin HCLS 3 nr 164/24.04.2025 a fost actualizat devizul general astfel: valoarea totală de 12,015,061.43 inclusiv TVA, din care valoare C+M de 9,038,929.24 lei inclusiv TVA, intrucat in proiect sunt cuprinse lucrari conexe lucrarilor de renovare, absolut necesare pentru finalizarea in bune conditii a acestuia si pentru atingerea indicatorilor de proiect stabiliti, prin HCLS 3 nr. 107/27.02.2025;
- Prin HCLS 3 nr. 557/29.10.2025, 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 12,145,187.04 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M de 9,038,929.25 lei inclusiv TVA.

În vederea rambursării sumelor eligibile în limita contractului de finanțare, se impune actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico – economici cu valoarea totală de 15,271,954.43 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M de 11,086,657.68 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 Școlii Gimnaziale nr. 86” aprobată prin Anexa la HCLS3 nr. 496/ 19.10.2023, cu actualizările ulterioare.

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

Întocmit, Andrei Strat