

HOTĂRÂRE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea Corpului C1 din str. Codrui Neamțului nr. 4”,
aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 182/26.04.2023, 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. 215/2001,
precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 401473 /CP/27.10.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 397817/23.10.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr. 182/26.04.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Corpului C1 din str. Codrui Neamțului nr. 4” 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscale bugetare pentru modificarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările ulterioare;
- 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 privind Codul fiscal, 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 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului „Renovarea Corpului C1 din str. Codrui Neamțului nr. 4”, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 182/26.04.2023, 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.

INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN



Beneficiar PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Denumire RENOVAREA CORPULUI C1 DIN STR. CODRII NEAMȚULUI NR. 4

Adresa Str. Codrii Neamțului nr. 4, Sector 3, București

Proiect nr. YRDM 236

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.2.2/1, 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-1604**

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;
- Lucrări conexe pentru respectarea altor cerințe fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale), aplicabile după caz.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

În lei / euro la cursul	4.9227	lei / euro	Ghid PNRR
		Val. Tot.	Val. Tot.
		LEI cu TVA	Euro cu TVA
1. VALOARE INVESTIȚII		4,628,673.16	940,271.22
din care:			
CONSTRUCȚII MONTAJ		3,501,403.21	711,276.98
din care:			
2. DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI		luni	8

3. Suprafața referință obiectiv	Coefficient	UM (mp)
Suprafața desfășurată (total - inclusiv Subsol)	mp Ad	870.00

4. FINANȚAREA INVESTIȚIEI:	valoarea investiției:	lei cu TVA
		4,628,673.16
		din care,
1. Valoare totală cheltuieli din lucrări eligibile	fără TVA	1,922,999.81
2. Valoare aferentă contract finanțare PNRR	fără TVA	2,007,477.06
3. Buget de Stat (Valoarea TVA aferentă Ctr. PNRR)	TVA	365,369.97
4. Bugetul Local al Primăriei Sector 3	cu TVA	2,340,303.38

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	359.31	115.10
2. Consumul de energie primară totală	kWh/m2 an	505.22	211.58
3. Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale	kWh/m2 an	505.22	132.88
4. Durata de recuperare a investiției	ani		3.34
5. Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile	kWh/m2 an	0.00	78.70
6. Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de seră	CO2 (kgCO2/mp.an)	109.97	33.58

= reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): 111 (reducere procentuala 61.83%)

= reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kg CO2/m2 an): 40.59 (reducere procentuala 59.45%)

Președinte de ședință

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



Proiectant General:
S.C. YARDMAN S.R.L.



Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Proiectant: YARDMAN S.R.L.
 Denumire: Renovarea corpului C1 din Str. Codrui Neamtului nr. 4
 Adresa: Str. Codrui Neamtului nr. 4, Sector 3, Bucuresti
 Numar proiect: YRDM 236

DEVIZ GENERAL (Varianta 1)

al obiectivului de investitii
 Renovarea corpului C1 din Str. Codrui Neamtului nr. 4
 continut cadru conf. HG 907/29.11.2016

SD
 Curs Euro **870.0**
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 TVA 19%				
1.1.	Obtinerea terenului- neeligibil	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului- neeligibil	-	-	-
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala- neeligibil	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor (devieri retele de utilitati 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 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%	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.1.	Studii de teren-- neeligibil	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului- neeligibil	-	-	-
3.1.3.	Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei- neeligibil	1,500.00	285.00	1,785.00
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- neeligibil	-	-	-
3.2.2	obtinerea/prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire, obtinere autorizatii de scoatere din circuitul agricol- neeligibil	-	-	-
3.2.3	obtinerea avizelor si acordurilor pentru racorduri si bransamente la retelele publice de apa, canalizare, gaze, termoficare, energie electrica, telefonie.- neeligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
3.2.4	obtinerea certificatului de nomenclatura stradala si adresa- neeligibil	-	-	-
3.2.5	obtinerea numarului cadastral provizoriu si inregistrarea terenului in Cartea Funciara- neeligibil	-	-	-
3.2.6	obtinerea acordului de mediu- neeligibil	200.00	38.00	238.00
3.2.7	obtinerea avizului PSI- neeligibil	-	-	-
3.2.8	Alte avize si acorduri solicitate prin lege- neeligibil	-	-	-
3.2.9	Alte avize, acorduri si autorizatii- neeligibil	-	-	-
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	11,310.00	2,148.90	13,458.90
3.3.1	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%	10,370.40	1,970.38	12,340.78
3.3.2	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- neeligibil TVA 19%	939.60	178.52	1,118.12
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	1,844.40	359.49	2,203.89
3.4.1	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor (eligibil) (TVA19%)	1,391.75	264.43	1,656.19
3.4.2	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor (neeligibil)(TVA21%)	452.65	95.06	547.70
3.5	Proiectare -neeligibil TVA 19%	84,024.60	15,964.67	99,989.27
3.5.1	tema de proiectare -neeligibil	-	-	-
3.5.2	studiu de fezabilitate-neeligibil	-	-	-
3.5.3	studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general DTAC-neeligibil	33,086.10	6,286.36	39,372.46
3.5.4	documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor-eligibil	25,786.80	4,899.49	30,686.29
3.5.5	verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie-neeligibil	-	-	-
3.5.6	proiect tehnic si detalii de executie-neeligibil	24,664.50	4,686.26	29,350.76
3.5.7	Intocmirea cartii tehnice (As-built)-neeligibil	348.00	66.12	414.12
3.5.8	Intocmirea punctului de vedere al proiectantului la incheierea lucrarilor (PV Final)-neeligibil	139.20	26.45	165.65
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	31,685.56	6,653.97	39,887.21
3.8.1.	asistenta tehnica din partea proiectantului- neeligibil TVA 21%	2,262.00	475.02	2,737.02
3.8.2.	dirigentie de santier, asigurata de personal tehnic de specialitate, autorizat- neeligibil TVA 21%	27,658.14	5,808.21	35,014.04
3.8.3	coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare TVA21%	1,765.41	370.74	2,136.15
TOTAL CAPITOLUL 3		137,564.56	26,780.03	165,892.27
CAPITOLUL 4				

Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,843,843.75	540,330.31	3,384,174.06
4.1.1	Constructii si instalatii - eligibil	1,598,322.62	303,681.30	1,902,003.92
4.1.2	Constructii si instalatii - neeligibil	1,245,521.13	236,649.01	1,482,170.14
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	19,060.76	3,621.54	22,682.30
4.2.1.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale - eligibil	17,953.62	3,411.18	21,364.80
4.2.1.2	Montaj statii de incarcare - 22kW-eligibil	1,107.14	210.36	1,317.50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	322,442.86	61,264.14	383,707.00
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj - eligibil	264,403.15	50,236.60	314,639.75
4.3.1.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj - eligibil	259,764.16	49,355.19	309,119.35
4.3.1.2	Statii de incarcare - 22 kW care necesita montaj - eligibil	4,638.99	881.41	5,520.40
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj - neeligibil	58,039.71	11,027.54	69,067.25
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport neeligibil	-	-	-
4.5	Dotari- neeligibil	-	-	-
4.6	Active necorporale- neeligibil	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 4		3,185,347.37	605,215.99	3,790,563.36
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	29,451.13	5,595.71	35,046.84
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - eligibil TVA 19%	29,451.13	5,595.71	35,046.84
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului - neeligibil TVA 19%	-	-	-
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului neeligibil TVA 19%	33,837.10	-	33,837.10
5.2.1	comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare- neeligibil	-	-	-
5.2.2	cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, republicata- neeligibil	14,711.78	-	14,711.78
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.- neeligibil	2,942.36	-	2,942.36
5.2.4	cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC, in aplicarea prevederilor Legii nr.215/1997 privind Casa Sociala a Constructorilor.- neeligibil	14,711.78	-	14,711.78
5.2.5	taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare- neeligibil	1,471.18	-	1,471.18
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute- neeligibil TVA 19%	124,961.52	23,742.69	148,704.21
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate- neeligibil TVA 19%	1,200.00	228.00	1,428.00
TOTAL CAPITOLUL 5		189,449.75	29,566.40	219,016.15
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste neeligibil TVA 19%				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare- neeligibil	4,922.70	935.31	5,858.01
6.2	Probe tehnologice si 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 si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret neeligibil TVA 19%				
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 pret - neeligibil	318,534.74	60,521.60	379,056.34
TOTAL CAPITOLUL 7		318,534.74	60,521.60	379,056.34
TOTAL GENERAL:		3,893,203.17	733,922.30	4,628,673.16
din care : C + M		2,942,355.64	559,047.57	3,501,403.21

Proiectant general

YARDMAN S.R.L.





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

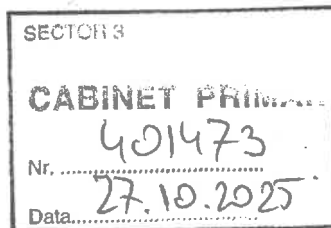
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudaști nr. 191, Sector 3, 031084, București



REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici
aferenți proiectului
„Renovarea Corpului C1 din str. Codrii Neamțului nr. 4”,
aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 182/26.04.2023, actualizată**

În contextul aprobării finanțării în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), pentru obiectivul de investiții „Renovarea Corpului C1 din str. Codrii Neamțului nr. 4”, prin Anexa la HCLS3 nr. 182/26.04.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, cu valoarea totală de 3,418,713.47 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 2,689,046.77 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 4,628,673.16 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M de 3,501,403.21 lei inclusiv TVA.

Având în vedere cele prezentate, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

**PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOTIA**





Nr. 397517/23.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Corpului C1 din str. Codrui Neamțului nr. 4”, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 182/26.04.2023, actualizată

În contextul aprobării finanțării în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), pentru obiectivul de investiții „Renovarea Corpului C1 din str. Codrui Neamțului nr. 4”, prin Anexa la HCLS3 nr. 182/26.04.2023, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, cu valoarea totală de 3,418,713.47 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 2,689,046.77 lei inclusiv TVA.

Valoarea indicatorilor tehnico – economici a fost actualizată, astfel:

- Prin HCLS 3 nr. 289/15.06.2023, astfel: valoarea totală de 3,885,201.79 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 3,128,479.38 lei inclusiv TVA.
- Prin HCLS 3 nr. 556/14.11.2023, astfel: valoarea totală de 4,247,426.36 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 3,501,403.21 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 4,628,673.16 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 3,501,403.21 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 str. Codrui Neamțului nr. 4” aprobată prin Anexa la HCLS3 nr. 182/26.04.2023, cu actualizările ulterioare.

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

Întocmit, Olgața Macavei