PROIECT

MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentatiei tehnico-economice si a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investitii *„Instalare sisteme fotovoltaice pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile cu realizare capacitati de stocare a energiei electrice”*, pentru 35 de clădiri administrative situate în Sectorul 3, Municipiul Bucuresti din cadrul Programului -cheie 1: surse regenerabile de energie si stocarea energiei

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. 362221 /CP/24.09.2026 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 358975/22.09.2026 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Ghidul Solicitantului aprobat prin Ordinul Ministerului energiei nr. 1066/2026;
- Adresa nr. 358977/22.09.2026 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;
- 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;
- Pct. 2.4. și pct. 3.1.4. din Ghidul specific privind condițiile specifice de accesare a finantarii din Fondul pentru modernizare – Programul-cheie 1: Surse regenerabile de energie si stocarea energiei, Sprijinirea investițiilor în noi capacități de producere a energiei electrice produsă din surse regenerabile de energie solară, cu capacități de stocare integrate, pentru autoconsum pentru entități publice;

Luând în considerare:
- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate
- Avizul Comisiei de fonduri europene, relații internaționale, strategii de dezvoltare durabilă și digitalizare;

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. Se aprobă documentația tehnico – economică și indicatorii tehnico – economici aferenți obiectivului de investitii *„Instalare sisteme fotovoltaice pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile cu realizare capacitati de stocare a energiei electrice”*, pentru 35 de clădiri administrative situate în Sectorul 3, Municipiul Bucuresti din cadrul Programului -cheie 1: surse regenerabile de energie și stocarea energiei, conform **Anexei** 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

GE

Anexa . la HCLS3 nr. ..... / .....

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Aferenţi obiectivului de investiţii

„INSTALARE SISTEME FOTOVOLTAICE PENTRU PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE, CU CAPACITĂŢI DE STOCARE INTEGRATE, PENTRU AUTOCONSUM, LA 35 DE OBIECTIVE DIN SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI"

Amplasament: Sectorul 3, Municipiul Bucureşti

Obiectivul de investiţii constă în instalarea a 35 de sisteme fotovoltaice pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile de energie solară, cu capacităţi de stocare integrate, câte unul la fiecare dintre cele 35 de clădiri publice din Sectorul 3 al Municipiului Bucureşti cuprinse în proiect, împreună cu lucrările conexe necesare funcţionării acestora.

Scopul investiţiei este acoperirea din surse proprii a unei părţi însemnate din consumul de energie electrică al clădirilor publice, prin producerea energiei la locul de consum şi prin stocarea surplusului produs în timpul zilei, pentru a fi folosit în perioadele fără producţie solară. Se obţin astfel creşterea gradului de autoconsum, reducerea energiei preluate din reţea, reducerea costurilor cu energia electrică ale clădirilor publice şi atenuarea vârfurilor de sarcină în reţeaua locală de distribuţie.

Proiectul se finanţează prin Fondul pentru modernizare, Programul-cheie 1: Surse regenerabile de energie şi stocarea energiei, apelul de proiecte „Sprijinirea investiţiilor în noi capacităţi de producere a energiei electrice produsă din surse regenerabile de energie solară, cu capacităţi de stocare integrate, pentru autoconsum, pentru entităţi publice", şi din bugetul local al Sectorului 3 al Municipiului Bucureşti.

Proiectul cuprinde următoarele categorii de lucrări:

- montarea sistemelor de panouri fotovoltaice pe clădirile existente, cu structura suport, prinderile, traseele de cabluri, invertoarele, protecţiile electrice, priza de pământ şi refacerile locale ale învelitorii, la toate obiectivele;
- realizarea platformelor din beton armat la nivelul terenului şi amplasarea pe acestea a containerelor tehnice care adăpostesc sistemele de stocare, la 32 de obiective;
- realizarea cuvei din beton armat sub cota terenului amenajat, cu lucrările de săpătură aferente, şi amplasarea în aceasta a containerului tehnic, la un obiectiv aflat în zonă protejată (4255_22);
- montarea acumulatorilor de exterior pe clădire, pe suport propriu inclus în furnitura echipamentului, fără platformă şi fără container, la 2 obiective (4255_2, 4255_7), unde nu există spaţiu disponibil la sol;
- furnizarea şi montarea sistemelor de stocare a energiei electrice în acumulatori, cu sistem de management al bateriilor şi sistem de management al energiei;
- realizarea instalaţiilor electrice de conectare a sistemelor fotovoltaice şi a sistemelor de stocare la tablourile electrice generale ale clădirilor, inclusiv priza de pământ şi contorizarea distinctă;
- punerea în funcţiune, probele şi testele aferente.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

1. Indicatori valorici

	Lei, la care se adaugă TVA	TVA 21% (lei)	Lei, cu TVA inclusă	Euro, la care se adaugă TVA	Euro, cu TVA inclusă
VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI	**13.884.484,82**	**2.913.599,41**	**16.798.084,23**	**2.638.181,40**	**3.191.792,41**
din care construcții-montaj (C+M)	1.020.187,00	214.239,27	1.234.426,27	193.845,03	234.552,48

Valorile sunt exprimate în prețuri la data de 16.09.2026, la cursul Băncii Centrale Europene de 5,2629 lei/euro, și sunt preluate din devizul general al investiției.

2. Structura cheltuielilor pe surse de finanțare

	Lei, la care se adaugă TVA	Euro, la care se adaugă TVA	Pondere
VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI	**13.884.484,82**	**2.638.181,40**	**100,00%**
Cheltuieli eligibile – ajutor public nerambursabil	10.924.191,10	2.075.698,03	78,68%
Cheltuieli neeligibile – bugetul local	2.960.293,72	562.483,37	21,32%

Cheltuielile eligibile reprezintă ajutorul public nerambursabil solicitat din Fondul pentru modernizare și se încadrează în plafonul raportat la capacitatea nou instalată prevăzut de ghidul solicitantului. Cheltuielile neeligibile – cheltuielile aferente marjei de buget, comisioanele, cotele și taxele, expertizele tehnice și certificarea performanței energetice, organizarea procedurilor de achiziție și cheltuielile cu coordonatorul în materie de securitate și sănătate în muncă – se suportă din bugetul local al beneficiarului. Repartizarea este cea din devizul general al investiției și este prezentată fără TVA; taxa pe valoarea adăugată aferentă se stabilește prin cererea de finanțare, potrivit regimului aplicabil beneficiarului.

3. Capacități (în unități fizice)

Indicator	Denumire	U.M.	Valoare
I.1	Capacitatea nou instalată de producere a energiei electrice din surse regenerabile	MW	1,887
I.2	Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră	tCO2/an	1.482,86
I.3	Producția medie anuală de energie electrică din surse regenerabile	MWh/an	2.519,72
I.4	Producția totală de energie electrică din surse regenerabile, pe 20 de ani	MWh	50.394,42
I.5	Factorul de capacitate al centralei electrice	%	15,24
I.6	Capacitatea nou instalată de stocare a energiei electrice	MWh	4,246

- număr de sisteme fotovoltaice cu stocare nou instalate: 35, câte unul la fiecare obiectiv;
- număr de clădiri publice deservite: 37;
- puterea instalată a panourilor fotovoltaice: 2.075,70 kWp, din 3.774 module;
- puterea nominală a invertoarelor: 1.887 kW;
- capacitatea nominală a sistemelor de stocare: 4.245,75 kWh;
- durata de stocare raportată la puterea instalată: 2,25 h.

Durata de stocare se încadrează, la fiecare obiectiv, în intervalul obligatoriu de la 2 la 4 ore prevăzut de ghidul solicitantului. Valorile pe fiecare obiectiv sunt prezentate în anexa la prezentul document.

4. Durata de realizare a investiției

Durata estimată de implementare a obiectivului de investiții este de 12 luni de la semnarea contractului de finanțare, din care durata estimată de execuție a lucrărilor este de 6 luni.

Notă: durata este estimată pentru întregul proiect, luând în considerare execuţia în paralel a lucrărilor la mai multe amplasamente. Investiţia se finalizează, inclusiv punerea în funcţiune, până la data de 31.12.2029, termenul prevăzut de ghidul solicitantului.

ÎNTOCMIT:

ASOCIEREA VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L.

Prin proiectant
VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.

Gabriela Marza-Danila
Digitally signed by Gabriela Marza-Danila
Date: 2026.09.23 15:37:49 +03'00'

Direcţia de Investiţii şi Achiziţii

AVRAM MONICA-FLORENTINA
Digitally signed by AVRAM MONICA-FLORENTINA
Date: 2026.09.23 15:41:33 +03'00'

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

ANEXĂ LA INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

CENTRALIZATORUL CELOR 35 DE OBIECTIVE ALE PROIECTULUI

Prețuri la data de 16.09.2026, curs Banca Centrală Europeană 5,2629 lei/euro, cotă TVA 21%.

Nr.	Cod obiectiv	Denumire obiectiv	Putere panouri (kWp)	I.1 (MW)	I.6 (MWh)	I.3 (MWh/an)	I.2 (tCO2/an)	Durata de stocare (h)	Valoare totală, la care se adaugă TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare totală, cu TVA inclusă (lei)	din care C+M (lei)	Cheltuieli eligibile (lei)	Cheltuieli neeligibile (lei)
1	4255_1	D.G.A.S.P.C. Sediul Administrativ (Piata Minis)	33,00	0,030	0,068	37,30	21,95	2,25	209.712,54	43.993,81	253.706,35	21.820,00	166.820,85	42.891,69
2	4255_2	D.G.A.S.P.C. Sediul Administrativ (Nita Elinescu)	10,45	0,010	0,022	12,25	7,21	2,25	101.760,14	21.354,64	123.114,78	7.140,00	80.670,57	21.089,57
3	4255_3	Centrul de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Vârstnice „Sf. Ana"	28,60	0,026	0,059	36,68	21,59	2,25	270.005,52	56.657,31	326.662,83	20.884,00	212.941,60	57.063,92
4	4255_4	Centrul de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte cu Dizabilități „Floarea Speranței"	29,70	0,027	0,061	33,92	19,96	2,25	267.261,51	56.080,56	323.342,07	21.118,00	210.148,45	57.113,06
5	4255_5	Clubul Seniorilor „Râmnicu Sărat"	11,00	0,010	0,022	13,30	7,83	2,25	162.594,59	34.108,87	196.703,46	17.140,00	128.052,37	34.542,22
6	4255_7	Complex de Servicii Sociale pentru Persoanele Fără Adăpost C.S.S.P.F.A.	22,00	0,020	0,045	27,79	16,36	2,25	172.215,31	36.145,31	208.360,62	9.480,00	134.838,26	37.377,05
7	4255_8	Centrul de zi "Lizuca" - Servicii DGASPC - [illegible]	27,50	0,025	0,056	32,83	19,32	2,25	257.005,61	53.927,81	310.933,42	20.650,00	203.230,91	53.774,70
8	4255_9	Adapost pentru Victimele Violentei in Familie " Sf. Maria" - Servicii DGASPC - [illegible]	11,00	0,010	0,022	13,13	7,73	2,25	161.716,83	33.924,54	195.641,37	17.140,00	127.027,96	34.688,87
9	4255_10	Casa de tip familial "Crinul Alb" - Servicii DGASPC - [illegible]	22,00	0,020	0,045	26,26	15,45	2,25	192.244,51	40.330,44	232.574,95	19.480,00	151.431,39	40.813,12
10	4255_11	COMPLEX DE SERVICII "CASA NOASTRA" - Str. [illegible]	3,30	0,003	0,007	3,18	1,87	2,25	143.836,52	30.173,12	174.009,64	15.502,00	112.640,16	31.196,36
11	4255_12	Sediul Politiei Locale - Casa Verde - Parc IOR	7,15	0,007	0,016	8,54	5,02	2,25	108.734,17	22.799,64	131.533,81	16.438,00	86.362,24	22.371,93
12	4255_13	Sediul D.A.D.P - Intrarea Odobesti nr. 5-7	33,00	0,030	0,068	36,75	21,63	2,25	210.213,66	44.099,04	254.312,70	21.820,00	166.884,20	43.329,46
13	4255_14	Liceul Tehnologic "Theodor Pallady" - Corp Ateliere - bd. Theodor Pallady nr. 250	44,00	0,040	0,090	56,23	33,09	2,25	463.341,59	97.250,99	560.592,58	24.160,00	363.814,45	99.527,14
14	4255_15	Centru Sportiv Apollo - Bd. Energeticienilor nr. 5	189,20	0,170	0,383	217,00	127,70	2,25	1.094.069,31	229.639,95	1.323.709,26	54.580,00	856.859,26	237.210,05
15	4255_16	Colegiul Tehnic " Costin D. Nenitescu" - C5 - sala de sport - Bd. Theodor Pallady nr. 26	33,00	0,030	0,068	35,77	21,05	2,25	297.326,44	62.392,74	359.719,18	21.820,00	232.403,99	64.922,45

Nr.	Cod obiectiv	Denumire obiectiv	Putere panouri (kWp)	I.1 (MW)	I.6 (MWh)	I.3 (MWh/an)	I.2 (tCO2/an)	Durata de stocare (h)	Valoare totală, la care se adaugă TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare totală, cu TVA inclusă (lei)	din care C+M (lei)	Cheltuieli eligibile (lei)	Cheltuieli neeligibile (lei)
16	4255_17	Colegiul Economic Comercială "Nicolae Kretzulescu" -corp C4 Atelier Mecanic, C6 - Centrala termica - Str. Hristo Botev nr. 17	14,85	0,014	0,032	18,46	10,86	2,25	261.713,09	54.892,40	316.605,49	32.076,00	205.379,68	56.333,41
17	4255_18	Şcoala Gimnazială Specială Nr. 5 - Sala de sport - str. Turturelelor nr. 13	16,50	0,015	0,034	19,26	11,34	2,25	168.214,16	35.286,52	203.500,68	18.310,00	132.451,85	35.762,31
18	4255_19	Şcoala Gimnazială "Federico Garcia Lorca" (196) - Sala de sport - str. Cozla nr. 1	81,95	0,075	0,169	94,71	55,74	2,25	435.772,08	91.444,21	527.216,29	32.350,00	344.287,81	91.484,27
19	4255_20	Scoala Gimnaziala nr. 195 - Corp D, E - Aleea Lunca Bradului nr. 2	251,90	0,230	0,517	314,95	185,35	2,25	1.369.236,81	287.366,23	1.656.603,04	82.620,00	1.079.463,90	289.772,91
20	4255_21	Şcoala Gimnazială Nr. 116 - Str. Gura Ialomitei nr. 20	119,90	0,110	0,247	153,96	90,61	2,25	616.671,81	129.415,94	746.087,75	40.540,00	486.058,00	130.613,81
21	4255_22	Şcoala Gimnazială Nr. 95 - monument istoric - Str. Foisorului nr. 111-113	22,00	0,020	0,045	29,56	17,40	2,25	635.943,05	133.396,61	769.339,66	72.109,00	498.350,17	137.592,88
22	4255_23	Şcoala Gimnazială Nr. 88 - Sala de sport - Str. Odobesti nr. 3	110,00	0,100	0,225	139,33	82,00	2,25	577.005,79	121.091,00	698.096,79	38.200,00	454.290,71	122.715,08
23	4255_24	Şcoala Gimnazială "Mihai Botez" (87) - Sala de sport - Str. Ramnicu Valcea nr. 32	104,50	0,095	0,214	128,91	75,86	2,25	528.445,90	110.895,87	639.341,77	37.030,00	417.278,35	111.167,55
24	4255_25	Şcoala Gimnazială Nr. 86 - Gradinita nr. 67 - Intrarea Reconstructiei nr. 6A	55,00	0,050	0,113	70,35	41,40	2,25	457.542,44	96.028,25	553.570,69	26.500,00	359.233,24	98.309,20
25	4255_26	Şcoala Gimnazială Nr. 84 - Sala de sport - Calea Vitan nr. 135	33,00	0,030	0,068	37,49	22,06	2,25	260.558,31	54.671,43	315.229,74	21.820,00	204.549,73	56.008,58
26	4255_27	Şcoala Gimnazială Nr. 82 - Corp multifunctional - Str. Jean Steriadi nr. 17	11,00	0,010	0,022	14,12	8,31	2,25	299.909,86	62.945,08	362.854,94	17.140,00	230.424,36	69.485,50
27	4255_28	Şcoala Gimnazială Nr. 81 - Sala de sport - Str. Nerva Traian nr. 33	95,70	0,085	0,191	123,29	72,55	2,25	508.405,59	106.692,34	615.097,93	34.690,00	400.189,20	108.216,39
28	4255_29	Scoala Gimnaziala "Cezar Bolliac" (nr.70) - Sala de sport Str. Tiglina nr. 37	119,90	0,110	0,247	148,60	87,45	2,25	600.641,45	126.049,58	726.691,03	40.540,00	473.694,69	126.946,76
29	4255_30	Şcoala Gimnazială Nr. 55 - Sala de sport - Soseaua Industriilor nr. 46	44,00	0,040	0,090	54,25	31,93	2,25	291.358,71	61.134,59	352.493,30	24.160,00	229.147,69	62.211,02
30	4255_31	Şcoala Gimnazială "Mexic" - Sala de sport - Bd. 1 Decembrie 1918 ne.34	110,00	0,100	0,225	123,87	72,90	2,25	576.339,71	120.951,12	697.290,83	38.200,00	453.787,40	122.552,31

Nr.	Cod obiectiv	Denumire obiectiv	Putere panouri (kWp)	I.1 (MW)	I.6 (MWh)	I.3 (MWh/an)	I.2 (tCO2/an)	Durata de stocare (h)	Valoare totală, la care se adaugă TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare totală, cu TVA inclusă (lei)	din care C+M (lei)	Cheltuieli eligibile (lei)	Cheltuieli neeligibile (lei)
31	4255_32	Școala Gimnazială "Liviu Rebreanu" - Sala de sport - Aleea Baraj Rovinari nr.1	154,00	0,140	0,315	189,66	111,61	2,25	766.755,74	160.918,85	927.674,59	47.560,00	603.835,00	162.920,74
32	4255_33	Școala Gimnazială Nr. 20 + Sala de sport - Str. Prevederii nr. 19	160,60	0,145	0,326	185,03	108,89	2,25	778.333,09	163.347,62	941.680,71	48.730,00	613.477,58	164.855,51
33	4255_34	Grădinița Nr. 239 - Corp B - Str. Fildesului nr. 1A	5,50	0,005	0,011	6,60	3,89	2,25	159.888,94	33.543,14	193.432,08	15.970,00	124.929,80	34.959,14
34	4255_35	Grădinița Nr. 187 - Corp C - Sos. Garii Catelu nr. 50	44,00	0,040	0,090	55,26	32,52	2,25	289.590,04	60.763,16	350.353,20	24.160,00	228.406,49	61.183,55
35	4255_36	Grădinița "Brânduşa" (161) - Corp B - Str. Branduselor nr. 37	16,50	0,015	0,034	21,13	12,44	2,25	185.120,03	38.836,76	223.956,79	18.310,00	145.828,79	39.291,24
		Cheltuieli de informare și publicitate la nivelul proiectului							5.000,00	1.050,00	6.050,00	0,00	5.000,00	0,00
	TOTAL	**35 de obiective**	**2.075,70**	**1,887**	**4,246**	**2.519,72**	**1.482,86**	**2,25**	**13.884.484,82**	**2.913.599,41**	**16.798.084,23**	**1.020.187,00**	**10.924.191,10**	**2.960.293,72**

Cheltuielile eligibile reprezintă ajutorul public nerambursabil, în limita plafonului raportat la capacitatea nou instalată prevăzut de ghidul solicitantului. Cheltuielile neeligibile cuprind marja de buget, comisioanele, cotele și taxele, expertizele tehnice și certificarea performanței energetice, organizarea procedurilor de achiziție și cheltuielile cu coordonatorul în materie de securitate și sănătate în muncă.

Proiectant de specialitate,

VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.

Mun. București, Sectorul 6, Bd. G-ral Paul Teodorescu, nr. 4, clădirea AFI Loft, et. 1, biroul 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2018014430401, Cod unic de înregistrare (CUI) RO 39971785

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii – deviz general cumulat

INSTALARE SISTEME FOTOVOLTAICE PENTRU PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE CU REALIZARE CAPACITĂȚI DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE – CUMULAT PENTRU CELE 35 DE OBIECTIVE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului				
1.1.	Obţinerea terenului (neeligibil)	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului (eligibil)	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea terenului la starea iniţială (eligibil)	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecţia utilităţilor (neeligibil)	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1				
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii				
TOTAL CAPITOL 2 (eligibil)		-	-	-
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică				
3.1.	Studii (eligibil)	81.968,65	17.213,42	99.182,07
	3.1.1. Studii de teren (eligibil)	-	-	-
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului (eligibil)	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice (eligibil)	81.968,65	17.213,42	99.182,07
3.2.	Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de aviz, acorduri şi autorizaţii (eligibil)	234.258,47	49.194,28	283.452,75
3.3.	Expertiză tehnică (neeligibil)	169.235,25	35.539,40	204.774,65
3.4.	Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor (neeligibil)	-	-	-
3.5.	Proiectare (eligibil)	1.886.488,12	396.162,50	2.282.650,62
	3.5.1. Tema de proiectare (eligibil)	-	-	-
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate (eligibil)	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentaţia de avizare a lucrărilor de intervenţie şi devizul general (eligibil)	515.532,68	108.261,86	623.794,54
	3.5.4. Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/ acordurilor/ autorizaţiilor (eligibil)	615.145,49	129.180,55	744.326,04
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie (eligibil)	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic şi detalii de execuţie (eligibil)	755.809,95	158.720,09	914.530,04
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziţie (neeligibil)	-	-	-
3.7.	Consultanţă	17.500,00	3.675,00	21.175,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii (eligibil)	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar (eligibil)	17.500,00	3.675,00	21.175,00
3.8.	Asistenţă tehnică	249.077,08	52.306,19	301.383,27
	3.8.1. Asistenţă tehnică din partea proiectantului (eligibil)	189.577,08	39.811,19	229.388,27
	3.8.1.1. pe perioada de execuţie a lucrărilor (eligibil)	189.577,08	39.811,19	229.388,27
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcţii (eligibil)	-	-	-

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
	3.8.2. Dirigenţie de şantier (eligibil)	42.000,00	8.820,00	50.820,00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate şi sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările şi completările ulterioare (neeligibil)	17.500,00	3.675,00	21.175,00
TOTAL CAPITOL 3		**2.638.527,57**	**554.090,79**	**3.192.618,36**
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiţia de bază		992.187,00	208.359,27	1.200.546,27
4.1.	Construcţii şi instalaţii (eligibil)	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice şi funcţionale (eligibil)	7.394.711,78	1.552.889,47	8.947.601,25
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj (eligibil)	-	-	-
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport (eligibil)	-	-	-
4.5.	Dotări (eligibil)	-	-	-
4.6.	Active necorporale (eligibil)	**8.386.898,78**	**1.761.248,74**	**10.148.147,52**
TOTAL CAPITOL 4 (eligibil)				
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli		28.000,00	5.880,00	33.880,00
5.1.	Organizare de şantier (eligibil)	28.000,00	5.880,00	33.880,00
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier (eligibil)	-	-	-
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării şantierului (eligibil)	10.201,88	-	10.201,88
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului (neeligibil)	-	-	-
	5.2.1. comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare (neeligibil)	5.100,94	-	5.100,94
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii (0,5% * C+M) (neeligibil)	-	-	-
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii (0,1% * C+M) (neeligibil)	5.100,94	-	5.100,94
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C. (0,5% * C+M) (neeligibil)	-	-	-
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/ desfiinţare (neeligibil)	35.000,00	7.350,00	42.350,00
5.3.	Cheltuieli diverse şi neprevăzute (max 20% * (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)) (eligibil)	22.500,00	4.725,00	27.225,00
5.4.	Cheltuieli pentru informare şi publicitate (eligibil)	**95.701,88**	**17.955,00**	**113.656,88**
TOTAL CAPITOL 5				
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste		-	-	-
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare (eligibil)	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice şi teste (eligibil)	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6 (eligibil)				
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget şi pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ				
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) (neeligibil)	2.763.356,59	580.304,88	3.343.661,47
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ (neeligibil)	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7 (neeligibil)		**2.763.356,59**	**580.304,88**	**3.343.661,47**
	TOTAL GENERAL	**13.884.484,82**	**2.913.599,41**	**16.798.084,23**
	Din care C+M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	**1.020.187,00**	**214.239,27**	**1.234.426,27**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

1) În preţuri ~~1~~ 16.09.2026 ; 1 euro= ~~5,2629~~ lei

2) La un T.V.A. de: 21 %

REPARTIZAREA VALORII TOTALE PE ELIGIBIL ŞI NEELIGIBIL (lei)				
I.	**Valoare eligibilă**	**10.924.191,10**	**2.294.080,13**	**13.218.271,23**
	I.1. Cheltuieli eligibile repartizate pe liniile de deviz care conţin cheltuieli eligibile	10.884.191,10	2.285.680,13	13.169.871,23
	I.2. Audit financiar şi informare şi publicitate, acoperite integral, fiind obligatorii prin ghid	40.000,00	8.400,00	48.400,00
II.	**Valoare neeligibilă**	**2.960.293,72**	**619.519,28**	**3.579.813,00**
	II.2. Coordonator în materie de securitate şi sănătate	17.500,00	3.675,00	21.175,00
	II.3. Comisioane, cote şi taxe	10.201,88	-	10.201,88
	II.4. Capitolul 7 – marja de buget	2.763.356,59	580.304,88	3.343.661,47
	II.5. Expertiză tehnică, certificare energetică şi organizarea procedurilor de achiziţie	169.235,25	35.539,40	204.774,65

Întocmit,
VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.

16.09.2026

Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

AVRAM MONICA-FLORENTINA
Digitally signed by AVRAM MONICA-FLORENTINA
Date: 2026.09.23 13:37:28 +03'00'

Gabriela Marza-Danila
Digitally signed by Semnat digital de Gabriela Marza-Danila
Date: 2026.09.23 11:04:20 +03:00
Reason:
Location:

Proiectant de specialitate,

VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.

Mun. București, Sectorul 6, Bd. G-ral Paul Teodorescu, nr. 4, clădirea AFI Loft, et. 1, biroul 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2018014430401, Cod unic de înregistrare (CUI) RO 39971785

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții – deviz general cumulat

INSTALARE SISTEME FOTOVOLTAICE PENTRU PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE CU REALIZARE CAPACITĂȚI DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE – CUMULAT PENTRU CELE 35 DE OBIECTIVE

Deviz în euro, la cursul Băncii Centrale Europene din 16.09.2026: 1 euro = 5,2629 lei

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) euro	TVA euro	Valoare cu TVA euro
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului				
1.1.	Obţinerea terenului (neeligibil)	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului (eligibil)	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea terenului la starea iniţială (eligibil)	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecţia utilităţilor (neeligibil)	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1				
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii		-	-	-
TOTAL CAPITOL 2 (eligibil)				
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică		15.574,81	3.270,71	18.845,52
3.1.	Studii (eligibil)	-	-	-
	3.1.1. Studii de teren (eligibil)	-	-	-
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului (eligibil)	15.574,81	3.270,71	18.845,52
	3.1.3. Alte studii specifice (eligibil)	44.511,29	9.347,37	53.858,66
3.2.	Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de aviz, acorduri şi autorizaţii (eligibil)	32.156,27	6.752,82	38.909,09
3.3.	Expertiză tehnică (neeligibil)	-	-	-
3.4.	Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor (neeligibil)	358.450,31	75.274,57	433.724,88
3.5.	Proiectare (eligibil)	-	-	-
	3.5.1. Tema de proiectare (eligibil)	-	-	-
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate (eligibil)	97.956,01	20.570,76	118.526,77
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentaţia de avizare a lucrărilor de intervenţie şi devizul general (eligibil)	116.883,37	24.545,51	141.428,88
	3.5.4. Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/ acordurilor/ autorizaţiilor (eligibil)	-	-	-
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie (eligibil)	143.610,93	30.158,30	173.769,23
	3.5.6. Proiect tehnic şi detalii de execuţie (eligibil)	-	-	-
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziţie (neeligibil)	3.325,16	698,28	4.023,44
3.7.	Consultanţă	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii (eligibil)	3.325,16	698,28	4.023,44
	3.7.2. Auditul financiar (eligibil)	47.326,96	9.938,66	57.265,62
3.8.	Asistenţă tehnică	36.021,41	7.564,50	43.585,91
	3.8.1. Asistenţă tehnică din partea proiectantului (eligibil)	36.021,41	7.564,50	43.585,91
	3.8.1.1. pe perioada de execuţie a lucrărilor (eligibil)	-	-	-
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcţii (eligibil)			

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		euro	euro	euro
1	2	3	4	5
	3.8.2. Dirigenţie de şantier (eligibil)	7.980,39	1.675,88	9.656,27
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate şi sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările şi completările ulterioare (neeligibil)	3.325,16	698,28	4.023,44
TOTAL CAPITOL 3		**501.344,80**	**105.282,41**	**606.627,21**
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiţia de bază				
4.1.	Construcţii şi instalaţii (eligibil)	188.524,77	39.590,20	228.114,97
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice şi funcţionale (eligibil)	-	-	-
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj (eligibil)	1.405.064,09	295.063,46	1.700.127,55
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport (eligibil)	-	-	-
4.5.	Dotări (eligibil)	-	-	-
4.6.	Active necorporale (eligibil)	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4 (eligibil)		**1.593.588,86**	**334.653,66**	**1.928.242,52**
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de şantier (eligibil)	5.320,26	1.117,25	6.437,51
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier (eligibil)	5.320,26	1.117,25	6.437,51
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării şantierului (eligibil)	-	-	-
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului (neeligibil)	1.938,46	-	1.938,46
	5.2.1. comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare (neeligibil)	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii (0,5% * C+M) (neeligibil)	969,23	-	969,23
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii (0,1% * C+M) (neeligibil)	-	-	-
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C. (0,5% * C+M) (neeligibil)	969,23	-	969,23
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/ desfiinţare (neeligibil)	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse şi neprevăzute (max 20% * (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)) (eligibil)	6.650,33	1.396,57	8.046,90
5.4.	Cheltuieli pentru informare şi publicitate (eligibil)	4.275,21	897,79	5.173,00
TOTAL CAPITOL 5		**18.184,26**	**3.411,61**	**21.595,87**
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare (eligibil)	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice şi teste (eligibil)	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6 (eligibil)		-	-	-
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget şi pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ				
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) (neeligibil)	525.063,48	110.263,33	635.326,81
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ (neeligibil)	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7 (neeligibil)		**525.063,48**	**110.263,33**	**635.326,81**
TOTAL GENERAL		**2.638.181,40**	**553.611,01**	**3.191.792,41**
Din care C+M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		**193.845,03**	**40.707,45**	**234.552,48**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		euro	euro	euro
1	2	3	4	5

1) În preţuri ~~la 16.09.2026~~ : 1 euro= ~~5,2629 euro~~

2) La un T.V.A. de: 21 %

REPARTIZAREA VALORII TOTALE PE ELIGIBIL ŞI NEELIGIBIL (euro)				
I.	**Valoare eligibilă**	**2.075.698,03**	**435.896,58**	**2.511.594,61**
	I.1. Cheltuieli eligibile repartizate pe liniile de deviz care conţin cheltuieli eligibile	2.068.097,66	434.300,51	2.502.398,17
	I.2. Audit financiar şi informare şi publicitate, acoperite integral, fiind obligatorii prin ghid	7.600,37	1.596,07	9.196,44
II.	**Valoare neeligibilă**	**562.483,37**	**117.714,43**	**680.197,80**
	II.2. Coordonator în materie de securitate şi sănătate	3.325,16	698,28	4.023,44
	II.3. Comisioane, cote şi taxe	1.938,46	-	1.938,46
	II.4. Capitolul 7 – marja de buget	525.063,48	110.263,33	635.326,81
	II.5. Expertiză tehnică, certificare energetică şi organizarea procedurilor de achiziţie	32.156,27	6.752,82	38.909,09

16.09.2026

Întocmit,
VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.

Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

AVRAM MONICA-FLORENTINA
Digitally signed by AVRAM MONICA-FLORENTINA
Date: 2026.09.23 13:38:04 +03'00'

Gabriela Marza-Danila
Digitally signed by Semnat digital de Gabriela Marza-Danila
Date: 2026.09.23 11:04:18 +03:00
Reason:
Location:

www.primarie3.ro TELEFON (004 021) 318 03 23 ; 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 302-304, sector 3, 031084, București

CABINET PRIMAR
Nr. 362221
Data 24.09.2026

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentatiei tehnico-economice si a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții *„Instalare sisteme fotovoltaice pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile cu realizare capacitati de stocare a energiei electrice”*, pentru 35 de clădiri administrative situate în Sectorul 3, Municipiul Bucuresti din cadrul Programului -cheie 1: surse regenerabile de energie si stocarea energiei

În continuarea programului de investiții derulat la clădirile administrative aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 intentionează să aplice în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programul-cheie 1: Surse regenerabile de energie și stocarea energiei, Sprijinirea investițiilor în noi capacități de producere a energiei electrice produsă din surse regenerabile de energie solară, cu capacități de stocare integrate, pentru autoconsum pentru entități publice, ținând cont de faptul că la nivelul Sectorului 3 al Municipiului București, s-a manifestat un interes crescut pentru adoptarea soluțiilor de producere a energiei din surse regenerabile, în linie cu obiectivele naționale și europene de decarbonare și eficiență energetică. În prezent însă, la nivelul clădirilor publice aflate în administrarea Sectorului 3, asigurarea necesarului de energie electrică se realizează aproape în totalitate prin achiziția din rețeaua publică de distribuție, deși aceste obiective dispun de un potențial semnificativ, dar nevalorificat, de producere a energiei din surse regenerabile de energie solară. Această dependență de rețea, în lipsa unor capacități proprii de producere și stocare a energiei, generează costuri de operare ridicate, o amprentă de carbon importantă (energia din rețea provenind preponderent din surse fosile) și o expunere directă la fluctuațiile pieței de energie.

Adoptarea unei soluții fotovoltaice clasice, de tip on-grid (conectată la rețea, fără stocare), ar reprezenta doar un răspuns parțial la aceste nevoi. Analiza opțiunilor tehnice evidențiază faptul că o instalație fotovoltaică lipsită de capacitate de stocare prezintă o serie de deficiențe structurale și limitări funcționale care împiedică valorificarea la maximum a potențialului energiei regenerabile produse local

În acest context, pentru 35 de clădiri administrative a fost întocmită documentația tehnico – economică (D.A.L.I.) prin care s-a descris situația existentă, caracteristicile principale, costurile estimative și principalii indicatori tehnico-economici, precum și alte date semnificative pentru obiectivul de investitii din atasament.

Sistemul de panouri fotovoltaice montat pe clădirea existentă, cu toate lucrările locale necesare pentru realizarea sistemului în condiții de siguranță, stabilitate, funcționalitate și durabilitate, include următoarele componente principale:

- panouri fotovoltaice;
- structură suport;
- reazeme / prinderi / ancoraje / lestări;

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

- cabluri și trasee electrice;
- invertoare / echipamente electrice;
- protecții electrice;
- împământare / echipotențializare;
- elemente de protecție a suportului existent;
- refaceri locale ale hidroizolației / învelitorii;
- lucrări de montaj, verificare, probe și punere în funcțiune.

Sistemul de stocare și echipamentele auxiliare aferente se amplasează, în funcție de condițiile fiecărui amplasament, într-un container tehnic așezat la sol pe o platformă din beton armat, într-o cuvă din beton armat sub cota terenului amenajat – la clădirea monument istoric, unde containerul nu poate fi vizibil din spațiul public –, sau direct pe clădire, fără container și fără platformă, la clădirile la care nu există spațiu disponibil la sol.

Sistemul de stocare propus nu va utiliza tehnologii de baterii pe bază de plumb, NiCd sau NiMH, iar echipamentele principale ale sistemului — panouri fotovoltaice, invertoare, baterii și componente esențiale — vor respecta condițiile de eligibilitate privind producătorii prevăzute în ghidul de finanțare.

Proiectul prevede și instalarea de sisteme de pompe de căldură la clădirile cuprinse în investiție, integrate într-o soluție unitară de încălzire și dimensionate pe baza necesarului termic al fiecărei clădiri, cu un coeficient sezonier de performanță pentru încălzire de minimum 3,5, în condițiile prevăzute de ghidul solicitantului.

Conform devizului general intocmit, valoarea totală a indicatorilor tehnico-economici aferenti obiectivului de investitii *„Instalare sisteme fotovoltaice pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile cu realizare capacitati de stocare a energiei electrice”*, pentru 35 de clădiri administrative situate in Sectorul 3, Municipiul Bucuresti este de 13.884.484,82 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 2.913.599,41 lei, rezultând 16.798.084,23 lei cu TVA inclus, din care construcții-montaj 1.020.187,00 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 214.239,27 lei, rezultând 1.234.426,27 lei cu TVA inclus, respectiv 2.638.181,40 Euro, la care se adauga TVA in valoare de 553.611,01 euro, rezultand 3.191.792,41 euro cu TVA, din care Constructii-montaj 193.845,03 euro la care se adauga TVA în valoare de 40.707,45 euro, rezultând 234.552,48 euro cu TVA.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr.358975/22.09.2026 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII

I ♥ S3 I love sector 3

www.primarie3.ro

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

Nr. 358975/22.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentatiei tehnico-economice si a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investitii
***„Instalare sisteme fotovoltaice pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile cu realizare capacitati de stocare a energiei electrice”*, pentru 35 de cladiri administrative situate in Sectorul 3, Municipiul Bucuresti**
Din cadrul Programului -cheie 1: surse regenerabile de energie si stocarea energiei

În ultimii ani, la nivelul Sectorului 3 al Municipiului București, s-a manifestat un interes crescut pentru adoptarea soluțiilor de producere a energiei din surse regenerabile, în linie cu obiectivele naționale și europene de decarbonare și eficiență energetică. În prezent însă, la nivelul clădirilor publice aflate în administrarea Sectorului 3, asigurarea necesarului de energie electrică se realizează aproape în totalitate prin achiziția din rețeaua publică de distribuție, deși aceste obiective dispun de un potențial semnificativ, dar nevalorificat, de producere a energiei din surse regenerabile de energie solară. Această dependență de rețea, în lipsa unor capacități proprii de producere și stocare a energiei, generează costuri de operare ridicate, o amprentă de carbon importantă (energia din rețea provenind preponderent din surse fosile) și o expunere directă la fluctuațiile pieței de energie.

Adoptarea unei soluții fotovoltaice clasice, de tip on-grid (conectată la rețea, fără stocare), ar reprezenta doar un răspuns parțial la aceste nevoi. Analiza opțiunilor tehnice evidențiază faptul că o instalație fotovoltaică lipsită de capacitate de stocare prezintă o serie de deficiențe structurale și limitări funcționale care împiedică valorificarea la maximum a potențialului energiei regenerabile produse local:

•Dependența critică de rețeaua publică și lipsa rezilienței energetice:
Sistemele fotovoltaice de tip on-grid sunt proiectate să funcționeze doar atunci când rețeaua națională de distribuție este activă. În cazul unei avarii sau a unei întreruperi în alimentarea cu energie electrică, sistemul fotovoltaic se deconectează automat din motive de siguranță, lăsând clădirea complet nealimentată. Pentru o instituție de învățământ, acest lucru înseamnă întreruperea activității didactice, a sistemelor de siguranță (iluminat de urgență, supraveghere video, alarmare) și a infrastructurii IT, generând o vulnerabilitate majoră în operare.

•Grad redus de autoconsum și ineficiență economică:
Energia fotovoltaică este produsă în timpul zilei, cu un vârf de producție la amiază. În cazul clădirilor publice vizate, această perioadă nu se suprapune perfect cu vârful de consum, iar în zilele nelucrătoare (weekenduri, vacanțe), consumul clădirii este minim. În consecință, o cantitate semnificativă de energie electrică produsă este injectată în rețea la un preț de achiziție redus. Ulterior, în perioadele fără producție solară (seara, noaptea), instituția este nevoită să achiziționeze energie din rețea la un preț mai mare. Acest decalaj între producție și consum duce la un model economic sub-optimal și la o rată de autoconsum mult sub potențialul tehnic al instalației.

•Vulnerabilitate la volatilitatea prețurilor la energie:
Dependența de achiziția de energie din rețea în afara orelor de producție solară expune bugetul instituțiilor publice la fluctuațiile și creșterile de preț de pe piața energiei. În lipsa unei capacități de stocare, instituțiile nu pot beneficia de „arbitraj energetic" – stocarea energiei produse local atunci când costul de producție este zero și utilizarea ei pentru a evita achiziția de energie scumpă din rețea.

În continuarea acestui program de investiții derulat la cladirile administrative aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului București, Primăria Sectorului 3 intentioneaza sa aplice în vederea obținerii finanțării

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679,

pentru o serie de proiecte în cadrul Programul-cheie 1: Sprijinirea investiţiilor în noi capacităţi de producere a energiei electrice produsă din surse regenerabile de energie solară, cu capacităţi de stocare integrate, pentru autoconsum pentru entităţi publice.

Conform Ghidului specific privind regulile şi condiţiile aplicabile finanţării din fondurile europene aferente Programul-cheie 1: Surse regenerabile de energie şi stocarea energiei, Sprijinirea investiţiilor în noi capacităţi de producere a energiei electrice produsă din surse regenerabile de energie solară, cu capacităţi de stocare integrate, pentru autoconsum pentru entităţi publice se va urmări, dar fara a se limita la: asigurarea adecvanţei şi flexibilităţii SEN prin creşterea capacităţii de stocare a energiei electrice, o economie mai eficientă din perspectiva utilizării resurselor, durabilă şi competitivă, care promovează tranziţia către un model de dezvoltare sustenabil, atingerea obiectivelor stabilite la nivelul Uniunii Europene privind producţia de energie din surse regenerabile prevăzute în Directiva (UE) 2018/2001 a Parlamentului European şi a Consiliului privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile, în corelare cu ţintele stabilite la nivel naţional prin PNIESC actualizat, creşterea ponderii energiei electrice produsă din surse regenerabile de energie în consumul final de energie, ca efect rezultant al investiţiilor în capacităţi de stocare a energiei electrice din surse regenerabile de energie.

În acest context, pentru cele 35 de clădiri publice cuprinse în tabelul de mai jos, aflate în administrarea Sectorului 3 al Municipiului Bucureşti, au fost emise certificate de urbanism şi a fost întocmită documentaţia tehnico-economică – studiu de fezabilitate –, prin care s-au descris situaţia existentă, caracteristicile principale, costurile estimative şi principalii indicatori tehnico-economici, cu următoarele valori de investiţie:

Nr. crt.	Denumirea clădirii publice	Valoarea totală a investiţiei (lei, cu TVA inclusă)	din care C+M (lei, cu TVA inclusă)
1	D.G.A.S.P.C. Sediul Administrativ (Piata Minis)	253.706,35	26.402,20
2	D.G.A.S.P.C. Sediul Administrativ (Nita Elinescu)	123.114,78	8.639,40
3	Centrul de Îngrijire şi Asistenţă pentru Persoane Vârstnice „Sf. Ana"	326.662,83	25.269,64
4	Centrul de Îngrijire şi Asistenţă pentru Persoane Adulte cu Dizabilităţi „Floarea Speranţei"	323.342,07	25.552,78
5	Clubul Seniorilor „Râmnicu Sărat"	196.703,46	20.739,40
6	Complex de Servicii Sociale pentru Persoanele Fără Adăpost C.S.S.P.F.A.	208.360,62	11.470,80
7	Centrul de zi "Lizuca" - Servicii DGASPC -	310.933,42	24.986,50
8	Adapost pentru Victimele Violentei in Familie " Sf. Maria" - Servicii DGASPC -	195.641,37	20.739,40
9	Casa de Tip Familial "Crinul Alb" - Servicii DGASPC - St	232.574,95	23.570,80
10	COMPLEX DE SERVICII "CASA NOASTRA	174.009,64	18.757,42
11	Sediul Politiei Locale - Casa Verde - Parc IOR	131.533,81	19.889,98
12	Sediul D.A.D.P - Intrarea Odobesti nr. 5-7	254.312,70	26.402,20
13	Liceul Tehnologic "Theodor Pallady" - Corp Ateliere - bd. Theodor Pallady nr. 250	560.592,58	29.233,60
14	Centru Sportiv Apollo - Bd. Energeticienilor nr. 5	1.323.709,26	66.041,80
15	Colegiul Tehnic " Costin D. Nenitescu" - C5 - sala de sport - Bd. Theodor Pallady nr. 26	359.719,18	26.402,20
16	Colegiul Economic Comercială "Nicolae Kretzulescu" -corp C4 Atelier Mecanic, C6 - Centrala termica - Str. Hristo Botev nr. 17	316.605,49	38.811,96
17	Şcoala Gimnazială Specială Nr. 5 - Sala de sport - str. Turturelelor nr. 13	203.500,68	22.155,10

Nr. crt.	Denumirea clădirii publice	Valoarea totală a investiției (lei, cu TVA inclusă)	din care C+M (lei, cu TVA inclusă)
18	Școala Gimnazială "Federico Garcia Lorca" (196) - Sala de sport - str. Cozla nr. 1	527.216,29	39.143,50
19	Scoala Gimnaziala nr. 195 - Corp D, E - Aleea Lunca Bradului nr. 2	1.656.603,04	99.970,20
20	Școala Gimnazială Nr. 116 - Str. Gura Ialomitei nr. 20	746.087,75	49.053,40
21	Școala Gimnazială Nr. 95 - monument istoric - Str. Foisorului nr. 111-113	698.096,79	87.251,89
22	Școala Gimnazială Nr. 88 - Sala de sport - Str. Odobesti nr. 3	639.341,77	46.222,00
23	Școala Gimnazială "Mihai Botez" (87) - Sala de sport - Str. Ramnicu Valcea nr. 32	553.570,69	44.806,30
24	Școala Gimnazială Nr. 86 - Gradinita nr. 67 - Intrarea Reconstructiei nr. 6A	315.229,74	32.065,00
25	Școala Gimnazială Nr. 84 - Sala de sport - Calea Vitan nr. 135	362.854,94	26.402,20
26	Școala Gimnazială Nr. 82 - Corp multifunctional - Str. Jean Steriadi nr. 17	615.097,93	20.739,40
27	Școala Gimnazială Nr. 81 - Sala de sport - Str. Nerva Traian nr. 33	726.691,03	41.974,90
28	Scoala Gimnaziala "Cezar Bolliac" (nr.70) - Sala de sport Str. Tiglina nr. 37	352.493,30	49.053,40
29	Școala Gimnazială Nr. 55 - Sala de sport - Soseaua Industriilor nr. 46	697.290,83	29.233,60
30	Școala Gimnazială "Mexic" - Sala de sport - Bd. 1 Decembrie 1918 ne.34	927.674,59	46.222,00
31	Școala Gimnazială "Liviu Rebreanu" - Sala de sport - Aleea Baraj Rovinari nr.1	941.680,71	57.547,60
32	Școala Gimnazială Nr. 20 - Sala de sport - Str. Prevederii nr. 19	193.432,08	58.963,30
33	Grădinița Nr. 239 - Corp B - Str. Fildesului nr. 1A	350.353,20	19.323,70
34	Grădinița Nr. 187 - Corp C - Sos. Garii Catelu nr. 50	223.956,79	29.233,60
35	Grădinița "Brânduşa" (161) - Corp B - Str. Branduselor nr. 37	698.096,79	22.155,10
	TOTAL – 35 de obiective	**16.798.084,23**	**1.234.426,27**

Valoarea totală a investiției este de 13.884.484,82 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 2.913.599,41 lei, rezultând 16.798.084,23 lei cu TVA inclusă, din care construcții-montaj 1.020.187,00 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 214.239,27 lei, rezultând 1.234.426,27 lei cu TVA inclusă, respectiv 2.638.181,40 Euro, la care se adauga TVA in valoare de 553.611,01 Euro, rezultand 3.191.792,41 Euro cu TVA, din care Constructii-montaj 193.845,03 Euro la care se adauga TVA in valoare de 40.707,45 Euro, rezultand 234.552,48 Euro cu TVA. Capacitatea nou instalată este de 1,887 MW, capacitatea de stocare a energiei electrice este de 4,246 MWh, iar capacitatea nou instalată pentru pompe de căldură este de 3.161,57 kW. Cheltuielile eligibile sunt de 10.924.191,16 lei, la care se adaugă TVA, respectiv 2.075.698,02 euro la care se adauga TVA, încadrându-se în plafonul de 1.100.000 euro pe MW instalat prevăzut în ghidul solicitantului. Valorile sunt exprimate în prețuri la data de 16.09.2026, la cursul Băncii Centrale Europene de 5,2629 lei/euro, și sunt detaliate pe obiective în devizul general al investiției. Indicatorii tehnico-economici ai investiției sunt prezentați în anexa la proiectul de hotărâre.

Realizarea lucrărilor de intervenție propuse vizează atingerea unui set complex de obiective tehnice, economice, de mediu și sociale, aliniate cu strategiile naționale și europene privind tranziția energetică și cu scopul specific al programului de finanțare.

•Maximizarea gradului de autoconsum al energiei din surse regenerabile:

Obiectivul principal este transformarea sistemului fotovoltaic existent dintr-un generator pasiv într-un sistem energetic activ și inteligent. Prin stocarea surplusului de energie electrică produsă în timpul zilei și utilizarea acestuia în perioadele de vârf de consum sau în afara orelor de producție solară (seara, noaptea), se urmărește creșterea ratei de autoconsum la peste 80%, reducând la minimum energia injectată în rețea.

•Reducerea costurilor operaționale și creșterea predictibilității bugetare:
Prin diminuarea cantității de energie electrică achiziționată din rețeaua publică, se va obține o reducere semnificativă a costurilor anuale cu factura la energie. Acest obiectiv contribuie direct la eficientizarea bugetului instituțiilor publice beneficiare, eliberând resurse financiare pentru alte necesități. Totodată, se reduce expunerea la volatilitatea prețurilor de pe piața energiei, asigurând o mai mare predictibilitate a cheltuielilor.
•Creșterea rezilienței energetice și a siguranței în funcționare:
Integrarea sistemului de stocare poate permite, dacă soluția tehnică detaliată, echipamentele selectate și condițiile operatorului de distribuție o permit, alimentarea unor consumatori prioritari în situații de întrerupere a alimentării din rețeaua publică. Funcționarea în regim de insulă, dacă va fi adoptată, se va detalia în fazele ulterioare de proiectare, cu definirea consumatorilor critici, a schemelor de protecție, automatizare și separare față de rețea.
•Contribuția la obiectivele de mediu și decarbonare:
Proiectul sprijină direct atingerea țintelor naționale și europene de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră, prin valorificarea superioară a energiei curate, produse local. Maximizarea autoconsumului reduce dependența de energia produsă din surse fosile și contribuie la diminuarea amprentei de carbon a sectorului public.
•Îmbunătățirea flexibilității și sprijinirea echilibrării rețelei locale:
Prin capacitatea sa de a stoca și elibera energie la comandă, sistemul de stocare contribuie la creșterea flexibilității rețelei locale de distribuție. Acesta poate ajuta la atenuarea vârfurilor de sarcină și la o mai bună integrare a surselor de energie regenerabile intermitente în Sistemul Electroenergetic Național, un obiectiv-cheie al Fondului pentru modernizare.
•Crearea unui model de bună practică și rol educativ:
Implementarea acestor sisteme la clădirile publice din sector constituie un exemplu concret de sustenabilitate și inovație tehnologică. Proiectul va servi ca un model replicabil pentru alte clădiri publice și va avea un rol educativ important pentru utilizatori și pentru comunitate, promovând conceptele de energie verde, eficiență energetică și responsabilitate față de mediu.

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt utilizatorii celor 35 de clădiri publice din Sectorul 3 – preșcolari, elevi, cadre didactice, personal auxiliar și personalul instituțiilor publice –, iar indirect, întreaga comunitate locală.

Principalele lucrări de intervenție necesare sunt:
Sistemul de panouri fotovoltaice montat pe clădirea existentă, cu toate lucrările locale necesare pentru realizarea sistemului în condiții de siguranță, stabilitate, funcționalitate și durabilitate.
Sistemul include următoarele componente principale:
– panouri fotovoltaice;
– structură suport;
– reazeme / prinderi / ancoraje / lestări;
– cabluri și trasee electrice;
– invertoare / echipamente electrice;
– protecții electrice;
– împământare / echipotențializare;
– elemente de protecție a suportului existent;
– refaceri locale ale hidroizolației / învelitorii;
– lucrări de montaj, verificare, probe și punere în funcțiune.

Sistemul de stocare și echipamentele auxiliare aferente se amplasează, în funcție de condițiile fiecărui amplasament, într-un container tehnic așezat la sol pe o platformă din beton armat, într-o cuvă din beton armat sub cota terenului amenajat – la clădirea monument istoric, unde containerul nu poate fi vizibil din spațiul public –, sau direct pe clădire, fără container și fără platformă, la clădirile la care nu există spațiu disponibil la sol.

Sistemul de stocare propus nu va utiliza tehnologii de baterii pe bază de plumb, NiCd sau NiMH, iar echipamentele principale ale sistemului — panouri fotovoltaice, invertoare, baterii și componente esențiale — vor respecta condițiile de eligibilitate privind producătorii prevăzute în ghidul de finanțare Acest scenariu, reprezintă soluția standard în industrie și presupune instalarea întregului sistem BESS într-o incintă prefabricată (container tehnic), amplasată în exteriorul clădirii, pe o platformă de beton armat. Această abordare izolează complet riscurile tehnologice de clădirea principală și simplifică semnificativ procesul de implementare.

Proiectul prevede și instalarea de sisteme de pompe de căldură la clădirile cuprinse în investiție, integrate într-o soluție unitară de încălzire și dimensionate pe baza necesarului termic al fiecărei clădiri, cu un coeficient sezonier de performanță pentru încălzire de minimum 3,5, în condițiile prevăzute de ghidul solicitantului.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm" ("A nu prejudicia în mod semnificativ"), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie") pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

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 aprobarea documentatiei tehnico-economice si a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investitii *„Instalare sisteme fotovoltaice pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile cu realizare capacitati de stocare a energiei electrice"*, pentru 35 de cladiri administrative situate in Sectorul 3, Municipiul Bucuresti din cadrul Programului -cheie 1: surse regenerabile de energie si stocarea energiei.

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

Intocmit,
Radu Gabriela

PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII

I ♥ S3 I love sector 3

www.primarie3.ro

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

Nr. 358977/22.06.2026

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

Domnule Primar,

Având în vedere faptul că Primăria Sectorului 3 intentioneaza sa aplice în vederea obținerii finanțării pentru o serie de proiecte în cadrul Programul-cheie 1: Surse regenerabile de energie și stocarea energiei, Sprijinirea investițiilor în noi capacități de producere a energiei electrice produsă din surse regenerabile de energie solară, cu capacități de stocare integrate, pentru autoconsum pentru entități publice, a carui deschidere este programata pentru data de **28.09.2026**, se impune adoptarea, în regim de urgență, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici, după cum urmează:

1) Proiectul de Hotarâre privind aprobarea documentatiei tehnico-economice si a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investitii „Instalare sisteme fotovoltaice pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile cu realizare capacitati de stocare a energiei electrice", pentru 35 de cladiri administrative situate in Sectorul 3, Municipiul Bucuresti din cadrul Programului -cheie 1: surse regenerabile de energie si stocarea energiei;

Vă transmitem alăturat Proiectul de Hotărâre și Raportul de specialitate.

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

Întocmit Gabriela Radu

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute