

HOTĂRÂRE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea Grădiniței nr. 255 corp A”, aprobați prin HCLS3 nr. 490/19.10.2023**

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. 181/000 /CP/23.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 176257/20.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr. 490/19.10.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Grădiniței nr. 255 corp A” 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;
- Adresa nr. 179578/22.05.2025 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;
- Art. II (1) din HG nr. 1.116/16.11.2023 pentru modificarea și completarea HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

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 Grădiniței nr. 255 corp A”, aprobați prin HCLS3 nr. 490/19.10.2023, se actualizează și se înlocuiesc cu **Anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NÎNGOIȚĂ**

**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**

Beneficiar PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Denumire Renovarea Grădiniței nr. 255

Adresa Bulevardul Energeticienilor, nr. 3, Sector 3, București

Proiect nr. Q155_2_14

INDICATORI TEHNICO -ECONOMICI

privind RENOVARE ENERGETICĂ CLĂDIRI PUBLICE

Descrierea investiției:

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

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

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

În lei / euro la cursul	4.9227	lei / euro	Infoeuro mai 2021 - conf Ghid PNRR
1.VALOARE INVESTIȚII din care: CONSTRUCȚII MONTAJ din care:	Val. Tot.	Val. Tot.	
	LEI cu TVA	Euro cu TVA	
	8,546,564.70	1,736,153.88	
	5,809,838.84	1,180,213.87	
2. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI			
	luni	8	

3. Suprafața referință obiectiv	Coeficient	UM (mp)
Suprafața desfășurată	mp AD	2,136.46

4.FINANTAREA INVESTITIEI:	valoarea investiției:	lei cu TVA
		8,546,564.70
		din care,
1. Valoare totală cheltuieli din lucrări eligibile	fără TVA	4,750,614.22
2. Valoare aferentă contract finanțare PNRR	fără TVA	4,750,614.22
3. Buget de Stat (Valoarea TVA aferentă Ctr. PNRR)	TVA	902,616.70
4. Bugetul Local al Primăriei Sector 3	cu TVA	2,893,333.78

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	435.11	177.62
2. Consumul de energie primară totală	kWh/m2 an	594.21	248.79
3. Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale	kWh/m2 an	594.21	239.12
4. Durata de recuperare a investiției	ani	3.54	
5. Consumul de energiei primară totală utilizând	kWh/m2 an	0.00	9.66
6. Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de seră	CO2 (kgCO2/mp.an)	128.22	51.31

= reducere a consumului anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/m2 an): 257 (reducere procentuala 59.18%)

= reducere anuala estimata a gazelor cu efect de sera (echivalent kg CO2/m2 an): 76.90 (reducere procentuala 59.98%)

Președinte de ședință

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



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



Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Proiectant: QUADRATUM ARCHITECTURE S.R.L.
 Denumire: Renovarea Grădiniței nr. 255
 Adresa: Bulevardul Energeticienilor, nr. 3, Sector 3, București
 Numar proiect: Q155_2_14

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții
 Renovarea Grădiniței nr. 255
 continut cadru conf. HG 907/29.11.2016

SO 2,136.46
 Curs Euro 4.9227

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului (neeligibil)				
1.1	Obținerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor (devieri rețele de utilități din amplasament)	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 strădală 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)	27,773.98	5,277.06	33,051.04
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al	4,529.30	860.56	5,389.86
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor (eligibil)	3,418.34	649.48	4,067.82
3.4.2	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor (neeligibil)	1,110.96	211.08	1,322.04
3.5	Proiectare (neeligibil)	205,142.88	38,977.15	244,120.03
3.5.1	tema de proiectare	-	-	-
3.5.2	studii de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general DTAC	81,249.57	15,437.42	96,686.99
3.5.4	documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	63,324.67	12,031.69	75,356.36
3.5.5	verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6	proiect tehnic și detalii de execuție	60,568.64	11,508.04	72,076.68
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție (neeligibil)	2,000.00	380.00	2,380.00
3.7	Consultanță (neeligibil)	-	-	-
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-

3.7.2	Auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistenta tehnica (neeligibil)	55,573.39	10,558.94	66,132.33
3.8.1.	asistenta tehnica din partea proiectantului	6,751.21	1,282.73	8,033.94
3.8.2	dirigentie de santier, asigurata de personal tehnic de specialitate, autorizat	48,822.18	9,276.21	58,098.39
TOTAL CAPITOLUL 3		100,219.55	57,041.71	157,261.26
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	4,560,369.51	866,470.21	5,426,839.72
4.1.1	Constructii si instalatii (eligibil)	3,445,648.75	654,673.26	4,100,322.01
4.1.1.1	Constructii si instalatii (eligibil)	3,328,327.38	632,382.20	3,960,709.58
4.1.1.2	Constructii si instalatii lucrari auxiliare statii de incarcare (eligibil)	117,321.37	22,291.06	139,612.43
4.1.2	Constructii si instalatii (neeligibil)	1,114,720.76	211,796.95	1,326,517.71
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	63,556.00	12,075.64	75,631.64
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale (eligibil)	57,248.35	10,877.19	68,125.54
4.2.1.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale - eligibil	56,141.21	10,666.83	66,808.04
4.2.1.2	Montaj statii de incarcare - 22kW - eligibil	1,107.14	210.36	1,317.50
4.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale (neeligibil)	6,307.65	1,198.45	7,506.10
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,155,306.00	219,508.14	1,374,814.14
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (eligibil)	1,008,232.80	191,564.23	1,199,797.03
4.3.1.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj - eligibil	1,003,593.81	190,682.82	1,194,276.63
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)	147,073.20	27,943.91	175,017.11
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		5,729,231.51	1,098,053.99	6,827,285.50
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier (eligibil)	250,134.95	47,525.64	297,660.59
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	208,292.00	39,575.48	247,867.48
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului (neeligibil)	41,842.95	7,950.16	49,793.11
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului (neeligibil)	56,145.50	-	56,145.50
5.2.1	comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	-	-	-
5.2.2	cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, republicata	24,411.09	-	24,411.09
5.2.3	cota aferenta Inspectoratului de Stat in Constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare	4,882.22	-	4,882.22
5.2.4	cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC, in aplicarea prevederilor Legii nr.215/1997 privind Casa Sociala a Constructorilor.	24,411.09	-	24,411.09
5.2.5	taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	2,441.11	-	2,441.11
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute (Neeligibil)	488,221.75	92,762.13	580,983.88
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate (neeligibil)	1,200.00	228.00	1,428.00
TOTAL CAPITOLUL 5		795,702.20	140,515.77	936,217.97
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
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 mariei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (neeligibil)				
7.1.	Cheltuieli aferente mariei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	-	-	-
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	253,491.55	48,163.39	301,654.94
TOTAL CAPITOLUL 7		253,491.55	48,163.39	301,654.94
TOTAL GENERAL:		7,190,951.56	1,355,613.14	8,546,564.70
din care : C + M		4,882,217.51	927,621.33	5,809,838.84

Proiectant general

Seif proiect

SC Quadratum Arhitectura SRL

Ioana Dăescu (Meleni) Dăescu





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

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

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 181000

Data 23.05.2025

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea Grădiniței nr. 255 corp A”, aprobați prin HCLS3 nr. 490/19.10.2023**

În contextul aprobării finanțării în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), pentru obiectivul de investiții „Renovarea Grădiniței nr. 255 corp A”, prin HCLS3 nr. 490/19.10.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, cu valoarea totală de 8.244.909,77 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 5.809.838,84 lei inclusiv TVA.

Luând în considerare prevederile Art. II (1) din H.G. nr. 1.116/16.11.2023 privind modificarea și completarea 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, referitoare la actualizarea devizului general cu includerea secțiunii a 7-a „Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”, pentru acest proiect se impune actualizarea devizului general prin introducerea cap. 7 și, de asemenea, cu sumele eligibile în limita contractului de finanțare, astfel:

- valoarea totală 8.546.564,70 lei inclusiv TVA
- valoare C+M 5.809.838,84 lei inclusiv TVA

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de prevederile art. 10 punctul (4) Secțiunea a 5-a Capitolul III din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, potrivit căroră „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”, precum și de raportul de specialitate nr. 176257/20.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 176257/20-05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Grădiniței nr. 255 corp A”, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 490/19.10.2023

În contextul aprobării finanțării în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), pentru obiectivul de investiții „Renovarea Grădiniței nr. 255 corp A”, prin Anexa la HCLS3 nr. 490/19.10.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, cu valoarea totală de 8,244,909.77 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 5,809,838.84 lei inclusiv TVA.

Luând în considerare prevederile Art. II (1) din H.G. nr. 1.116/16.11.2023 *privind modificarea și completarea 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*, referitoare la actualizarea devizului general cu includerea secțiunii a 7-a „Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”, pentru acest proiect se impune actualizarea devizului general prin introducerea cap. 7 și, de asemenea, cu sumele eligibile în limita contractului de finanțare, astfel: valoarea totală de 8,546,564.70 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M de 5,809,838.84 lei inclusiv TVA.

Art. 10 punctul (4) Secțiunea a 5-a Capitolul III din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precizează că „devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza de documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului ori de câte ori este necesar”.

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aferenți proiectului „Renovarea Grădiniței nr.255 corp A” aprobată prin Anexa la HCLS3 nr. 490/19.10.2023, cu actualizările ulterioare.

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

Întocmit, Ilie Orodel