

HOTĂRÂRE
privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți
obiectivului de investiții „Renovarea Centrului Școlar de Educație Incluzivă nr. 5, corp C1”
aprobați prin HCLS3 nr. 189/26.04.2023, cu actualizările ulterioare

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 181 283 /CP/23.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 176262/20.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr. 189/26.04.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Școlii Speciale nr. 5, corp C1”, 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 prin HCLS3 nr. 306/15.06.2023, HCLS3 nr. 543/14.11.2023, HCLS3 nr. 248/14.05.2024, HCLS3 nr. 423/17.10.2024, HCLS3 nr. 48/29.01.2025;
- 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;

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 obiectivului de investiții „Renovarea Centrului Școlar de Educație Incluzivă nr. 5, corp C1”, aprobați prin HCLS3 nr. 189/26.04.2023, cu actualizările ulterioare, se actualizează și se înlocuiesc cu **Anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN

3. Suprafata referință obiectiv	Coefficient	UM (mp)
Suprafata desfășurată (total - inclusiv Subsol)	mp Ad	2,360.90

4. FINANTAREA INVESTITIEI:	valoarea investitiei:	lei cu TVA
		13,115,290.29
		din care,
1. Valoare totală cheftuiel din lucrări eligibile	fără TVA	5,934,068.72
2. Valoare aferentă contract finanțare PNRR	fără TVA	5,934,068.72
3. Buget de Stat (Valoarea TVA aferentă Ctr. PNRR)	TVA	1,127,473.06
4. Bugetul Local al Primăriei Sector 3	cu TVA	6,053,748.51

5. Indicatori Fizici		Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului
1. Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire	kWh/m2 an	269.04	58.25
2. Consumul de energie primară totală	kWh/m2 an	386.37	122.78
3. Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale	kWh/m2 an	386.37	85.39
4. Durata de recuperare a investiției	ani		4.05
5. Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile	kWh/m2 an	0.00	37.39
6. Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de seră	CO2 (kgCO2/mp.an)	85.61	22.52

= reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): 211 (reducere procentuală 78.35%)

= reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kg CO2/m2 an): 63.09 (reducere procentuală 73.69%)

Președinta de ședință

Diracția 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 Centrului Școlar de Educație Incluzivă nr. 5, corp C1”
 Adresa: Strada Turturelelor, Nr. 13, Sector 3, București
 Numar proiect YRDM 189

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de Investiții
 „Renovarea Centrului Școlar de Educație Incluzivă nr. 5, corp C1”,
 conținut cadru conf. HG 907/29.11.2016

Curs Euro

4.9227

1	2	3	4	5
1	CAPITOLUL 1.			
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1.1.	Obținerea terenului - neeligibil	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului - neeligibil	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială - neeligibil	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor (devieri rețele de utilități din amplasament)-neeligibil	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	CAPITOLUL 2.			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții - neeligibil			
	TOTAL CAPITOLUL 2	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	CAPITOLUL 3.			
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică			
3.1	Studii	-	-	-
3.1.1.	Studii de teren - neeligibil	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului - neeligibil	-	-	-
3.1.3.	Studii de specialitate necesare în funcția de specificul investiției - neeligibil	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,200.00	988.00	6,188.00
3.2.1	obținerea/prelunghirea valabilității certificatului de urbanism - neeligibil	-	-	-
3.2.2	obținerea/prelunghirea valabilității autorizației de construire, obținerea autorizației de scoatere din circuitul agricol - neeligibil	-	-	-
3.2.3	obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare gaze, termocentrale, energie electrică, telefonie - neeligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
3.2.4	obținerea certificatului de nomenclatură străzilor și adresa - neeligibil	-	-	-
3.2.5	obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciară - neeligibil	-	-	-
3.2.6	obținerea acordului de mediu - neeligibil	200.00	38.00	238.00
3.2.7	obținerea avizului PSI - neeligibil	-	-	-
3.2.8	Alte avize și acorduri solicitate prin lege - neeligibil	-	-	-
3.2.9	Alte avize, acorduri și autorizații - neeligibil	-	-	-
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	30,691.70	5,831.42	36,523.12
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,005.11	950.97	5,956.08
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor - eligibil	3,777.44	717.72	4,495.16
3.4.2.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor - neeligibil	1,227.67	233.25	1,460.92
3.5	Proiectare	228,015.72	43,322.99	271,338.71
3.5.1.	tema de proiectare - eligibil	-	-	-
3.5.2.	studiu de fezabilitate - eligibil	-	-	-
3.5.3	studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general (TAAC) - neeligibil	89,785.03	17,059.16	106,844.19
3.5.4.	documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor autorizațiilor - eligibil	69,977.08	13,295.64	83,272.72
3.5.5	verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție - eligibil	-	-	-
3.5.6	proiect tehnic și detalii de execuție	56,931.51	12,716.99	79,648.50
3.5.6.1	proiect tehnic și detalii de execuție - eligibil	48,349.83	9,186.46	57,536.29
3.5.6.2	proiect tehnic și detalii de execuție - neeligibil	18,581.68	3,530.53	22,112.21
3.5.7	întocmirea cărții tehnice As-built - neeligibil	944.36	179.43	1,123.79
3.5.8	întocmirea punctului de vedere al proiectantului la încheierea lucrărilor (PV Final) - neeligibil	377.74	71.77	449.51
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 - neeligibil	-	-	-
3.7.2.	auditul financiar - neeligibil	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	79,454.42	15,096.34	94,550.76
3.8.1.	asistență tehnică din partea proiectantului - neeligibil	6,138.34	1,166.28	7,304.62
3.8.2.	dirigenție de șantier, asigurată de personal tehnic de specialitate, autorizat - neeligibil	73,316.08	13,930.06	87,246.14
3.8.3.	coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006,	-	-	-
	TOTAL CAPITOLUL 3	380,366.94	72,569.32	452,936.26
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații	7,160,832.97	1,360,558.27	8,521,391.24
4.1.1	Construcții și instalații - eligibil	5,008,892.40	951,689.56	5,960,581.96
4.1.1.1	Construcții și instalații - eligibil	5,008,892.40	951,689.56	5,960,581.96
4.1.1.2	Construcții și instalații lucrări auxiliare stabili de încălzire - ELIGIBIL	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Construcții și instalații - neeligibil	2,151,940.57	408,868.71	2,560,809.28
4.2	Montaj utilități echipamente tehnologice și funcționale	29,050.68	5,519.63	34,570.31

4.2.1	Montaj utilaje echipamente tehnologice si functionale - eligibil	5.829.51	1.107.61	6.937.12
4.2.1.1	Montaj utilaje echipamente tehnologice si functionale - eligibil	4.722.37	897.25	5.619.62
4.2.1.2	Montaj statii de incalzire - 22kW - eligibil	1.107.14	210.36	1.317.50
4.2.2	Montaj utilaje echipamente tehnologice si functionale - neeligibil	23.221.17	4.412.02	27.633.19
4.3	Utilaje echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2.203.708.36	418.704.59	2.622.412.95
4.3.1	Utilaje echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj - eligibil	467.719.63	88.866.73	556.586.36
4.3.1.1	Utilaje echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj - eligibil	463.080.64	87.985.32	551.065.96
4.3.1.2	Statii de incalzire - 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	1.735.988.73	329.837.86	2.065.826.59
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport - eligibil	-	-	-
4.5	Dotari - neeligibil	-	-	-
4.6	Active necorectabile - neeligibil	-	-	-
TOTAL CAPITOLUL 4		8.343.882.01	1.786.782.49	10.130.664.50
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	91.724.73	17.427.70	109.152.43
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	91.724.73	17.427.70	109.152.43
5.1.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier-eligibil	91.724.73	17.427.70	109.152.43
5.1.1.2	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier-neeligibil	-	-	-
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului -eligibil	-	-	-
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	84.313.49	-	84.313.49
5.2.1	comisioanele 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	36.658.04	-	36.658.04
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	7.331.61	-	7.331.61
5.2.4	cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC, in aplicarea prevederilor Legii nr.215/1997 privind Casa Sociala a Constructorilor- neeligibil	36.658.04	-	36.658.04
5.2.5	taxe pentru acordul avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare- neeligibil	3.665.80	-	3.665.80
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute- neeligibil	366.580.42	69.650.28	436.230.70
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate- neeligibil	1.200.00	228.00	1.428.00
TOTAL CAPITOLUL 5		143.210.04	17.655.68	160.865.72
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe				
6.1	Prezenta personalului de exploatare- neeligibil	4.022.70	935.31	5.858.01
6.2	Probe tehnologice si teste- neeligibil	7.384.05	1.402.97	8.787.02
TOTAL CAPITOLUL 6		11.406.75	2.338.28	13.745.03
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente manei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
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	-	-	-
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret- neeligibil	684.620.81	130.070.66	814.700.47
TOTAL CAPITOLUL 7		684.620.81	130.070.66	814.700.47
TOTAL GENERAL:		11,034,714.16	2,080,576.13	13,115,290.29
din care : C + M		7,331,608.38	1,393,005.60	8,724,613.98

Proiectant general

YARDMAN S.R.L





PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

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 primarie3@primarie3.ro
Calea Ducești nr. 193, SECTOR 3, București

CABINET PRIMAR

Nr. 181283

Data: 23.05.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Renovarea Centrului Școlar de Educație Incluzivă nr. 5, corp C1” aprobați prin HCLS3 nr. 189/26.04.2023, cu actualizările ulterioare

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

În contextul aprobării finanțării în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), 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, pentru obiectivul de investiții „Renovarea Centrului Școlar de Educație Incluzivă nr. 5, corp C1” au fost aprobați indicatorii tehnico – economici prin HCLS3 nr. 189/26.04.2023 cu valoarea totală de 8.612.396,37 lei inclusiv TVA și valoarea C+M de 6.941.059,66 lei inclusiv TVA.

Valoarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului a fost actualizată prin HCLS3 nr. 306/15.06.2023, HCLS3 nr. 543/14.11.2023, HCLS3 nr. 248/14.05.2024, HCLS3 nr. 423/17.10.2024, HCLS3 nr. 48/ 29.01.2025.

Având în vedere finalizarea lucrărilor de renovare la acest obiectiv de investiții, se impune actualizarea devizului general, astfel:

- valoarea totală 13.115.290,29 lei inclusiv TVA;
- valoarea C+M 8.724.613,98 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 cărora „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. 176262/20.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 146262/2005.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

„Renovarea Centrului Școlar de Educație Incluzivă nr. 5, corp C1” aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 189/26.04.2023, cu actualizările ulterioare

În contextul aprobării finanțării în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), 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, pentru obiectivul de investiții „Renovarea Centrului Școlar de Educație Incluzivă nr. 5, corp C1” au fost aprobați indicatorii tehnico – economici prin HCLS3 nr. 189/26.04.2023 cu valoarea totală de 8,612,396.37 lei inclusiv TVA și valoarea C+M de 6,941,059.66 lei inclusiv TVA.

Valoarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului a fost actualizată, astfel:

- Prin HCLS 3 nr. 306/15.06.2023, din cauza faptului că fiecare proiect, parte a programului de reabilitare energetică finanțată prin programul PNRR, a suferit adaptări pe parcursul elaborării documentației tehnice faza PT/DE prin identificarea unor situații specifice, neprevăzute în faza DALI, care au generat măsuri suplimentare, a fost actualizată valoarea totală la 10,625,490.65 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M 8,711,684.69 lei inclusiv TVA;
- Prin HCLS3 nr. 543/14.11.2023 și HCLS3 nr. 248/14.05.2024 în urma actualizării listelor de cantități, a articolelor de lucrări, a fost actualizată valoarea totală la 12,659,154.82 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M de 9,632,666.39 lei inclusiv TVA;
- Prin HCLS3 nr. 423/ 17.10.2024 și HCLS3 nr. 48/ 29.01.2025 a fost actualizată valoarea totală la 13,807,597.02 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M de 9,632,666.39 lei inclusiv TVA, conform HG nr. 1.116/16.11.2024, cu includerea secțiunii a 7-a „Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”.

Având în vedere finalizarea lucrărilor de renovare la acest obiectiv de investiții, se impune actualizarea devizului general, astfel:

- valoarea totală de 13,115,290.29 lei inclusiv TVA;
- valoarea C+M de 8,724,613.98 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 Centrului Școlar de Educație Incluzivă nr. 5, corp C1”, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 189/26.04.2023, cu actualizările ulterioare.

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

Întocmit, Olguța Macovei