

HOTĂRÂRE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Renovarea Sediului DGASPC (str. Parfumului nr. 2-4)”,
aprobați prin HCLS3 nr. 92/16.03.2023, 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. 181281 /CP/23.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.176259/20.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr. 92/16.03.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Sediului DGASPC (str. Parfumului nr. 2-4)”, din cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Axa 2 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2 – Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, actualizată prin HCLS3 nr. 165/26.04.2023, HCLS3 nr. 281/15.06.2023, HCLS3 nr. 161/ 24.04.2025;
- 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 proiectului „Renovarea Sediului DGASPC (str. Parfumului nr. 2-4)”, aprobați prin HCLS3 nr. 92/16.03.2023, cu actualizările ulterioare, se actualizează și se înlocuiesc cu **Anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**

Beneficiar PRIMARIA SECTORULUI 3
Denumire Renovarea Sediului DGASPC (Parfumului 2-4)
Adresa STR.PARFUMULUI NR.2-4, SECTOR 3, BUCURESTI
Proiect nr. EBI 228

INDICATORI TEHNICO -ECONOMICI
 privind
RENOVARE ENERGETICĂ CLĂDIRI PUBLICE

Descrierea investiției:

Se propune realizarea lucrărilor – în vederea **RENOVARII ENERGETICE A OBIECTIVULUI** – în conformitate cu: Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, PNRR/2022/C5/B.2.2/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 2 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, operațiunea B.2: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice.

În baza – Nr. cererii de finanțare aprobate cu nr: C5 -B2. 1.a-161

Se dispun lucrări, în conformitatea cu soluția necesară pentru Renovare Energetica Moderata – 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 și modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente
- Lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată
- Alte tipuri de lucrări
- Lucrări conexe pentru respectarea altor cerințe fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale), aplicabile după caz

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

În lei / euro la cursul	4.9227	lei / euro		Infoeuro mai 2021-conf Ghid PNRR	
		Val. Tot.	Val. Tot.	INDICE	
		LEI cu TVA	Euro cu TVA	Euro/mp cu TVA	Euro/mp fara TVA
1.VALORE INVESTITII		9,797,166.86	1,990,201.91	677.47	569.31
din care:					
CONSTRUCTII MONTAJ		8,169,826.62	1,659,623.10	564.94	474.74
din care:					

2. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI	luni	6
---	-------------	----------

3. Suprafata referinta obiectiv	Coeficient	UM (mp)
Suprafata desfasurata (total - inclusiv Subsol)	mp Ad	2,937.68

4. FINANTAREA INVESTITIEI :	valoarea investitiei :	lei cu TVA
		9,797,166.96
		din care,
1. Valoare totala cheltuieli din lucrari eligibile	fara TVA	6,486,047.13
2. Valoare aferenta contract finantare PNRR	fara TVA	6,486,047.13
3. Buget de Stat (Valoarea TVA aferenta Ctr. PNRR)	TVA	1,232,348.95
4. Bugetul Local al Primariei Sector 3	cu TVA	2,078,770.88

5. Indicatori Fizici		Valoarea la inceputul implementarii proiectului	Valoarea la finalul implementarii proiectului
1. Consumul anual specific de energie finala pentru incalzire	kWh/m2 an	211.07	66.60
2. Consumul de energie primara totala	kWh/m2 an	240.07	90.53
3. Consumul de energie primara totala utilizand surse conventionale	kWh/m2 an	240.07	24.41
4. Durata de recuperare a investitiei	ani	5	
5. Consumul de energiei primara totala utilizand surse regenerabile	kWh/m2 an	52.24	66.12

Presedinte de sedinta

Directia Investitii, Achizitii si Invatamant
Serviciul Investitii, Lucrari Publice
Sef Serviciu,
Monica Avram

(Signature)

Proiectant General:
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.



ANEXA 7

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii:

"RENOVAREA SEDIULUI D.G.A.S.P.C., STR.PARFUMULUI NR.2-4, SECTOR 3, BUCURESTI"

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului - neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului- neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala- neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor- neeligibil	25,000.00	4,750.00	29,750.00
Total capitol 1		25,000.00	4,750.00	29,750.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului- neeligibil	25000.00	4750.00	29750.00
Total capitol 2		25,000.00	4,750.00	29,750.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	46,121.58	8,763.10	54,884.68
	3.1.1. Studii de teren - neeligibil	7,931.74	1,507.03	9,438.77
	3.1.1.1 Studiul geotehnic inclusiv dezveliri- neeligibil	5,875.36	1,116.32	6,991.68
	3.1.1.2 Studiul topografic inclusiv OCPI- neeligibil	2,056.38	390.71	2,447.09
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului- neeligibil	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice- neeligibil	38,189.84	7,256.07	45,445.91
	3.1.3.1 Studiu de securitate la incendiu- neeligibil	38,189.84	7,256.07	45,445.91
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii- neeligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
3.3	Expertiza tehnica - neeligibil	38,189.84	7,256.07	45,445.91
3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor -neeligibil	6,227.88	1,183.30	7,411.18
3.5	Proiectare	283,721.14	53,907.01	337,628.15
	3.5.1. Tema de proiectare -eligibil	-	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate -eligibil	-	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general -eligibil	111,719.97	21,226.79	132,946.76
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor -eligibil	87,072.84	16,543.84	103,616.68
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie -eligibil	-	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	84,928.33	16,136.38	101,064.71
	3.5.6.1 Proiect tehnic si detalii de executie- eligibil	83,283.23	15,823.81	99,107.04

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.6.2 Proiect tehnic si detalii de executie - neeligibil	1,645.10	312.57	1,957.67
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie - neeligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	64,393.87	12,234.84	76,628.71
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii- neeligibil	64,393.87	12,234.84	76,628.71
	3.7.2. Auditul financiar- neeligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	76,291.97	14,495.48	90,787.45
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului- neeligibil	7,637.96	1,451.22	9,089.18
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor- neeligibil	3,818.98	725.61	4,544.59
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii- neeligibil	3,818.98	725.61	4,544.59
	3.8.2. Dirigentie de santier- neeligibil	68,654.01	13,044.26	81,698.27
Total capitol 3		519,946.28	98,789.80	618,736.08
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	6,746,785.12	1,281,889.18	8,028,674.30
	Constructii si instalatii eligibil	5,847,551.24	1,111,034.74	6,958,585.98
4.1.1.1	Constructii si instalatii eligibil	5,847,551.24	1,111,034.74	6,958,585.98
4.1.1.2	Constructii si instalatii lucrari auxiliare statii de incarcare rapida > 22kW- ELIGIBIL	0.00	0.00	0.00
	Constructii si instalatii neeligibil	899,233.88	170,854.44	1,070,088.32
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale I	21,955.39	4,171.53	26,126.92
	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale (eligibil)	21,955.39	4,171.53	26,126.92
4.2.1.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale- eligibil	20,848.25	3,961.17	24,809.42
4.2.1.2	Montaj statii de incarcare rapida > 22kW - eligibil	1,107.14	210.36	1,317.50
4.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale- neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	170,483.09	32,391.79	202,874.88
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj eligibil	170,483.09	32,391.79	202,874.88
4.3.1.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj - eligibil	165,844.10	31,510.38	197,354.48
4.3.1.2	Statii de incarcare rapida > 22kW care necesita montaj -eligibil	4,638.99	881.41	5,520.40
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj - neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari- neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale- neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,939,223.60	1,318,452.50	8,257,676.10
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	46,660.00	8,865.40	55,525.40

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - eligibil	46,660.00	8,865.40	55,525.40
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului - eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	75,519.40	0.00	75,519.40
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare- neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii- neeligibil	34,327.00	0.00	34,327.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii- neeligibil	6,865.40	0.00	6,865.40
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC- neeligibil	34,327.00	0.00	34,327.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare- neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute- neeligibil	343,270.03	65,221.30	408,491.33
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate- neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		465,449.43	74,086.70	539,536.13
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 capitol 6		12,306.75	2,338.28	14,645.03
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	-	-	-
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț - neeligibil	258,045.06	49,028.56	307,073.62
TOTAL CAPITOLUL 7		258,045.06	49,028.56	307,073.62
TOTAL GENERAL		8,244,971.12	1,552,195.84	9,797,166.96
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		6,865,400.51	1,304,426.11	8,169,826.62

*2) In preturi Inforeuro la mai 2021; 1 euro = 4.9227 lei

Data: 21.10.2022

Beneficiar/Investitor



Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

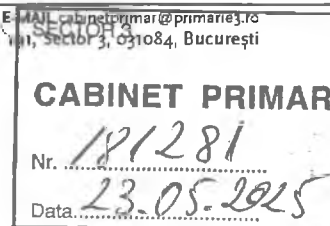
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 101, Sector 3, 031084, București



REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți
proiectului „Renovarea Sediului DGASPC (str. Parfumului nr. 2-4)”,
aprobați prin HCLS3 nr. 92/16.03.2023, 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 Sediului DGASPC (str. Parfumului nr. 2-4)” au fost aprobați indicatorii tehnico – economici prin HCLS3 nr. 92/16.03.2023 cu valoarea totală de 9.283.171,19 lei inclusiv TVA și valoarea C+M de 7.064.090,65 lei inclusiv TVA., devizul general fiind actualizat prin HCLS3 nr. 165/26.04.2023, HCLS3 nr. 281/15.06.2023 și HCLS3 nr. 161/24.04.2025.

Pentru acest proiect se impune actualizarea devizului general cu sumele eligibile în limita contractului de finanțare, astfel:

- valoarea totală 9.797.166,96 lei inclusiv TVA;
- valoarea C+M 8.169.826,62 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. 176259/20.05.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA INVESTIȚII, ACHIZIȚII ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT



www.primarie3.ro

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

Nr. 176259/20.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Sediului DGASPC (str. Parfumului nr. 2-4)”, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 92/16.03.2023

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 „” au fost aprobați indicatorii tehnico – economici prin HCLS3 nr. 92/16.03.2023 cu valoarea totală de 9,283,171.19 lei inclusiv TVA și valoarea C+M de 7,064,090.65 lei inclusiv TVA.

- Prin HCLS3 nr. 165/26.04.2023 din cauza unei erori materiale survenite în calculul devizului general, a fost actualizată valoarea totală a indicatorilor tehnico – economici de 9,282,369.46 lei inclusiv TVA, din care valoare C+M 7,520,585.22 lei inclusiv TVA;
- Prin HCLS3 nr. 281/15.06.2023 a fost actualizat devizul general cu valoarea totală 9,493,877.48 lei inclusiv TVA din care valoare C+M de 7,718,396.08 lei inclusiv TVA.

Pentru acest proiect se impune actualizarea devizului general cu sumele eligibile în limita contractului de finanțare, astfel:

- valoarea totală 9,797,166.96 lei inclusiv TVA;
- valoarea C+M 8,169,826.62 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 Anexei la HCLS3 nr. 92/16.03.2023 prin care au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți proiectului „Renovarea Sediului DGASPC (str. Parfumului nr. 2-4)”.

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

Întocmit, Olga Macavei