MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru creşterea performanţei energetice la unele blocuri de locuinţe din Sectorul 3, aprobaţi prin Anexele nr. 15, 33 şi 116 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului Bucureşti,
ales în condiţiile stabilite de Legea nr.115/2015 pentru alegerea autorităţilor administraţiei publice locale, pentru modificarea Legii administraţiei publice locale nr.215/2001, precum şi pentru modificarea şi completarea Legii nr.393/2004 privind Statutul aleşilor locali,

Având în vedere:
- Referatul de aprobare nr. 362780 /CP/24.09.2026 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 362249/24.09.2026 al Direcţiei Investiţii şi Achiziţii;
- HCLS3 nr. 422/30.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creşterea performanţei energetice la 150 blocuri de locuinţe din Sectorul 3, actualizată prin HCLS 3 nr. 282/30.05.2024; HCLS 3 nr. 402/17.10.2024; HCLS 3 nr. 348/23.07.2025; HCLS 3 nr. 678/18.12.2025; HCLS 3 nr. 24/25.02.2026;
- Adresa nr. 362288 /24.09.2026 a Direcţiei Investiţii şi Achiziţii

În conformitate cu prevederile:
- Legii nr.141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, cu modificările şi completările ulterioare;
- HG nr.602/31.07.2025 pentru modificarea şi completarea Titlului VII - „*Taxa pe valoare adăugată*" din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015, aprobate prin H.G. nr.1/2016;
- Art. 10 alin. (1) şi alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

Luând în considerare:
- Avizul Comisiei de buget, finanţe, servicii publice, alte activităţi economice şi relaţia cu mediul de afaceri;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (1) şi art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Indicatorii tehnico-economici aferenţi unor obiective de investiţi, aprobaţi prin Anexele nr.15, 33 şi 116 la HCL S3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare, se actualizează şi se înlocuiesc conform **Anexelor nr. 1 - 3** care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Celelalte prevederi ale HCLS3 nr.422/30.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creşterea performanţei energetice la 150 blocuri de locuinţe din Sectorul 3, cu actualizările ulterioare, rămân neschimbate.

INIŢIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIŢĂ

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN

GE

ANEXA NR. 1 ...LA HCL Sector 3 nr. .....

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc M11, sc. 1-4, Bulevardul Mircea Voda, nr. 40, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. ***Activitati de tip A***

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. ***Activitati de tip B***

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. ***Activitati de tip C (activitati conexe)***
4. ***Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)***
5. ***Organizare de santier***
6. ***DNSH***

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 21.105.166,09 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 13.471.997,66 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 16.029.018,67 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**1.186,16 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**1.858,23 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**1.507,34 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	1.466,92 mp
Aria desfasurata	14.001,64 mp
Aria utila	11.357,65 mp
Nr. apartamente	132

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.649.809,75 kWh/an	912.012,46 kWh/an	***1.737.797,28 kWh/an***	***65,58 %***
	2.649,81 MWh/an	912,01 MWh/an	***1.737,80 MWh/an***	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	222,27 kWh/m^2/an	28,40 kWh/m^2/an	***28,40* kWh/m^2/an** ***<70 kWh/m^2/an***	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO_2	550,96 to CO_2	167,74 to CO_2	***383,22 to CO_2/an*** ***69,56 %***	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCURESTI-ROMANIA

ANEXA 7

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

BD.MIRCEA VODA NR.40,BL.M11, SC.1-4, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA 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-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	22,388.68	4,701.62	27,090.30
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		**22,388.68**	**4,701.62**	**27,090.30**
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii-eligibil	11,139.41	2,116.49	13,255.90
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	11,139.41	2,116.49	13,255.90
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	3,500.41	665.08	4,165.49
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	43,545.10	8,273.57	51,818.67
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	40,464.74	7,688.30	48,153.04
3.5	Proiectare-eligibil	118,733.90	22,559.44	141,293.34
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	27,863.26	5,294.02	33,157.28
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	32,483.80	6,171.92	38,655.72
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	58,386.84	11,093.50	69,480.34
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	13,671.64	2,871.04	16,542.68
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	1,767.00	371.07	2,138.07
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	11,904.64	2,499.97	14,404.61
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	139,578.67	29,311.52	168,890.19
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	7,280.86	1,528.98	8,809.84
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	3,640.43	764.49	4,404.92
	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	3,640.43	764.49	4,404.92
	3.8.2. Dirigentie de santier	132,297.81	27,782.54	160,080.35
	3.8.2.1 Dirigentie de santier-valoare decontata TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	3.8.2.2 Dirigentie de santier-valoare rest de decontata TVA 21%	132,297.81	27,782.54	160,080.35
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		**368,133.46**	**73,010.36**	**441,143.82**

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	11,116,540.40	2,301,823.21	13,418,363.61
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	8,702,219.95	1,798,062.23	10,500,282.18
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	1,470,198.24	279,337.67	1,749,535.91
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontata TVA 21%	7,232,021.71	1,518,724.56	8,750,746.27
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	175,452.00	36,844.92	212,296.92
	4.1.2.1 ACTIVITATI TIP B-eligibil - decontat TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.2.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil - rest de decontat TVA 21%	175,452.00	36,844.92	212,296.92
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,238,868.45	466,916.06	2,705,784.51
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,237,429.81	466,613.95	2,704,043.76

	4.1.3.1.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil - decontat TVA 19%	162,315.69	30,839.98	193,155.67
	4.1.3.1.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil - rest de decontat TVA 21%	2,075,114.12	435,773.97	2,510,888.09
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	1,438.64	302.11	1,740.75
	4.1.3.2.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil - decontat TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.3.2.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil - rest de decontat TVA 21%	1,438.64	302.11	1,740.75
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	2,113,240.50	443,780.51	2,557,021.01
	4.3.1.Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2.Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3.Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-valoare decontata TVA 21%	2,113,240.50	443,780.51	2,557,021.01
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	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		**13,229,780.90**	**2,745,603.72**	**15,975,384.62**

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	34,162.71	7,174.17	41,336.88
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	21,936.98	4,606.77	26,543.75
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier-valoare decontata-TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier-rest de decontata-TVA 21%	21,936.98	4,606.77	26,543.75
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	12,225.73	2,567.40	14,793.13
5.2	Comisioane, cote, taxe,costul creditului	0.00	0.00	0.00
	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociala a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	675,524.11	141,860.06	817,384.17

5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		**714,686.82**	**149,984.23**	**864,671.05**

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		**0.00**	**0.00**	**0.00**

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei 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)-eligibil	3,137,914.30	658,962.00	3,796,876.30
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		**3,137,914.30**	**658,962.00**	**3,796,876.30**

TOTAL GENERAL	**17,472,904.16**	**3,632,261.93**	**21,105,166.09**
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**11,160,866.06**	**2,311,131.60**	**13,471,997.66**

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	**13,274,106.56**	**2,754,912.11**	**16,029,018.67**

*2) In preturi InforEuro la august 2026 ; 1 euro = 5,2434 lei

Data: august 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ANEXA NR. 2....LA HCL Sector 3 nr. .....

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 72, Strada Matei Basarab, nr. 104, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. ***Activitati de tip A***

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. ***Activitati de tip B***

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. ***Activitati de tip C (activitati conexe)***
4. ***Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)***
5. ***Organizare de santier***
6. ***DNSH***

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	**14.819.552,72 lei,**
din care	
Constructii-montaj (C + M):	**9.454.254,28 lei**
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	**11.230.777,02 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	**1.080,14 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**1.693,12 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**1.403,12 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	1.080,09 mp
Aria desfasurata	10.561,84 mp
Aria utila	8.752,79 mp
Nr. apartamente	100

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.964.292,44 kWh/an	699.107,05 kWh/an	***1.265.185,39 kWh/an***	***64,41 %***
	1.964,29 MWh/an	699,11 MWh/an	***1.265,19 MWh/an***	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	212,03 kWh/m^2/an	28,19 kWh/m^2/an	***28,19* kWh/m^2/an *<70 kWh/m^2/an***	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO_2	407,81 to CO_2	128,65 to CO_2	***279,15 to CO_2/an 68,45 %***	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei

ANEXA 7

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR. MATEI BASARAB NR. 104, BL. 72, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA 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-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	11,812.87	2,480.70	14,293.57
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		**11,812.87**	**2,480.70**	**14,293.57**
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii-eligibil	10,279.46	1,953.10	12,232.56
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	10,279.46	1,953.10	12,232.56
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,640.46	501.69	3,142.15
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	32,847.32	6,240.99	39,088.31
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	30,523.72	5,799.51	36,323.23
3.5	Proiectare-eligibil	89,564.40	17,017.24	106,581.64
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	21,018.06	3,993.43	25,011.49
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	24,503.47	4,655.66	29,159.13
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	44,042.87	8,368.15	52,411.02
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	9,551.76	2,005.87	11,557.63
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	1,767.00	371.07	2,138.07
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	7,784.76	1,634.80	9,419.56
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	97,975.83	20,259.46	118,235.29
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,492.16	1,153.36	6,645.52
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,746.08	576.68	3,322.76
	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	2,746.08	576.68	3,322.76
	3.8.2. Dirigentie de santier	92,483.67	19,106.10	111,589.77
	3.8.2.1 Dirigentie de santier-valoare decontata TVA 19%	15,773.42	2,996.95	18,770.37
	3.8.2.2 Dirigentie de santier-valoare rest de decontata TVA 21%	76,710.25	16,109.15	92,819.40
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		**271,742.49**	**53,466.17**	**325,208.66**

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7,780,165.90	1,602,359.43	9,382,525.33
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,569,870.45	1,350,581.18	7,920,451.63
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	1,454,580.62	276,370.32	1,730,950.94
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	5,115,289.83	1,074,210.86	6,189,500.69
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	29,008.00	6,091.68	35,099.68
	4.1.2.1 ACTIVITATI TIP B-eligibil - decontat TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.2.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil - rest de decontat TVA 21%	29,008.00	6,091.68	35,099.68
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,181,287.45	245,686.57	1,426,974.02
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,179,570.69	245,326.05	1,424,896.74

	4.1.3.1.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil - decontat TVA 19%	119,189.79	22,646.06	141,835.85
	4.1.3.1.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil - rest de decontat TVA 21%	1,060,380.90	222,679.99	1,283,060.89
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	1,716.76	360.52	2,077.28
	4.1.3.2.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil - decontat TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.3.2.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil - rest de decontat TVA 21%	1,716.76	360.52	2,077.28
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,468,200.61	308,322.13	1,776,522.74
	4.3.1.Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2.Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3.Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-TVA 21%	1,468,200.61	308,322.13	1,776,522.74
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	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		**9,248,366.51**	**1,910,681.56**	**11,159,048.07**

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	56,858.96	11,831.72	68,690.68
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	47,557.06	9,878.32	57,435.38
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier-valoare decontata-TVA 19%	5,433.36	1,032.34	6,465.70
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier-rest de decontata-TVA 21%	42,123.70	8,845.98	50,969.68
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	9,301.90	1,953.40	11,255.30
5.2	Comisioane, cote, taxe,costul creditului	0.00	0.00	0.00
	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociala a Constructorilor -	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	472,385.98	99,201.06	571,587.04
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00

	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		**534,244.94**	**111,982.78**	**646,227.72**

CAPITOLUL 6

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		**0.00**	**0.00**	**0.00**

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei 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)-eligibil	2,210,557.60	464,217.10	2,674,774.70
7.2.	implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		**2,210,557.60**	**464,217.10**	**2,674,774.70**

TOTAL GENERAL	**12,276,724.41**	**2,542,828.31**	**14,819,552.72**
din care:	**7,839,535.83**	**1,614,718.45**	**9,454,254.28**
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	**9,307,736.44**	**1,923,040.58**	**11,230,777.02**

*2) In preturi InforEuro la august 2026 ; 1 euro = 5,2434 lei

Data: august 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATE COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCURESTI-ROMANIA

ANEXA NR. 2 ...LA HCL Sector 3 nr. .....

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc M26, Aleea Barajul Bicaz, nr.6, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. ***Activitati de tip A***

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. ***Activitati de tip B***

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. ***Activitati de tip C (activitati conexe)***
4. ***Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)***
5. ***Organizare de santier***
6. ***DNSH***

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	**10.328.413,12 lei,**
din care	
Constructii-montaj (C + M):	**6.871.391,28 lei**
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	**7.764.831,08 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	**1.203,09 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**1.808,37 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**1.578,35 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	1.108,67 mp
Aria desfasurata	6.543,79 mp
Aria utila	5.711,44 mp
Nr. apartamente	60

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.416.999,15 kWh/an	422.081,36 kWh/an	***994.917,79 kWh/an***	***70,21 %***
	1.417,00 MWh/an	422,08 MWh/an	***994,92 MWh/an***	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	295,02 kWh/m^2/an	45,70 kWh/m^2/an	***45,70* kWh/m^2/an *<70 kWh/m^2/an***	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO_2	299,40 to CO_2	79,86 to CO_2	***219,55 to CO_2/an 73,33 %***	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

ANEXA 7

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

ALEEA BARAJUL BICAZ NR.6,BL.M26, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA 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-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	5,943.21	1,248.07	7,191.28
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		**5,943.21**	**1,248.07**	**7,191.28**
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	7,432.15	1,560.75	8,992.90
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	1,767.00	371.07	2,138.07
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	5,665.15	1,189.68	6,854.83
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	68,992.71	14,166.61	83,159.32
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.68	6,388.14
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	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	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	63,713.25	13,057.93	76,771.18
	3.8.2.1 Dirigentie de santier-valoare decontata TVA 19%	16,092.72	3,057.62	19,150.34
	3.8.2.2 Dirigentie de santier-valoare rest de decontat TVA 21%	47,620.53	10,000.31	57,620.84
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		**234,614.61**	**45,783.41**	**280,398.02**

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,632,945.45	1,151,188.65	6,784,134.10
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,024,899.02	1,025,831.96	6,050,730.98
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	1,469,842.08	279,270.00	1,749,112.08
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,555,056.94	746,561.96	4,301,618.90
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	13,725.00	2,882.25	16,607.25
	4.1.2.1 ACTIVITATI TIP B-eligibil - decontat TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.2.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil - rest de decontat TVA 21%	13,725.00	2,882.25	16,607.25
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	594,321.43	122,474.44	716,795.87
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	592,045.07	121,996.40	714,041.47

	4.1.3.1.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil - decontat TVA 19%	116,653.18	22,164.10	138,817.28
	4.1.3.1.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil - rest de decontat TVA 21%	475,391.89	99,832.30	575,224.19
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	2,276.36	478.04	2,754.40
	4.1.3.2.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil decontat TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.3.2.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil - rest de decontat TVA 21%	2,276.36	478.04	2,754.40
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	738,380.00	155,059.80	893,439.80
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	738,380.00	155,059.80	893,439.80
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	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		**6,371,325.45**	**1,306,248.45**	**7,677,573.90**

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	73,564.13	14,986.07	88,550.20
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	66,552.31	13,513.59	80,065.90
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	23,119.74	4,392.75	27,512.49
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	43,432.57	9,120.84	52,553.41
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	7,011.82	1,472.48	8,484.30
5.2	Comisioane, cote, taxe,costul creditului	0.00	0.00	0.00
	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociala a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00

5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	326,617.86	68,589.75	395,207.61
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		**405,181.99**	**84,525.82**	**489,707.81**

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		**0.00**	**0.00**	**0.00**

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei 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)-eligibil	1,548,381.91	325,160.20	1,873,542.11
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		**1,548,381.91**	**325,160.20**	**1,873,542.11**

TOTAL GENERAL	**8,565,447.17**	**1,762,965.95**	**10,328,413.12**
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**5,705,440.97**	**1,165,950.31**	**6,871,391.28**
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	**6,443,820.97**	**1,321,010.11**	**7,764,831.08**

*2) In preturi InforEuro la august 2026 ; 1 euro = 5,2434 lei

Data: august 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

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. 362780
Data 24.09.2026

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la unele blocuri de locuințe din Sectorul 3, aprobați prin Anexele nr. 15, 33 și 116 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare

Prin Hotărârea nr. 422 din 30.08.2023 Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 150 blocuri de locuințe din Sectorul 3, actualizată prin HCLS3 nr. 282/30.05.2024, HCLS3 nr. 402/17.10.2024, HCLS3 nr.348/23.07.2025 , HCLS3 nr. 678/18.12.2025 și HCLS3 nr. 24/25.02.2026 .

Având în vedere solicitarea de clarificări prin care s-a solicitat actualizarea Devizului General, implicit a bugetului proiectului în conformitate cu prevederile legislative în vigoare referitoare la cota standard de TVA de 21% este necesară actualizarea indicatorilor tehnico-economici și devizelor generale în concordanță cu prevederile legislative în vigoare.

În conformitate cu prevederile art. 10 din H.G nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare: *alin.1 „ (...)Devizul general este partea componentă a studiului de fezabilitate sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, prin care se stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării unui obiectiv de investiții„,* și alin. 4*: „Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza 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 (...)„*

Ținând cont de cele prezentate, precum și de raportul de specialitate nr. 362249/24.09.2026 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

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.

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. 362249/24.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

al proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investitii aprobați prin Anexa nr. 15, Anexa 33 și Anexa 116 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu modificările și completările ulterioare

Creșterea eficienței energetice la blocurile de locuințe este o parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la eficiența, protecția mediului și dezvoltarea urbană.

În acest context, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat prin **H.C.L.Sector 3 nr.422/30.08.2023** indicatorii tehnico – economici aferenți unor obiective de investiții privind lucrări pentru creșterea eficinetei energetice la 150 de imobile.

Ulterior, această hotărâre a fost actualizată prin:

- **H.C.L. S3 nr 282/30.05.2024** au fost actualizate Anexele nr. 1-11, 14-17, 20-29, 31-35, 37, 39, 41-44, , 46-49, 51, 56-58, 60-63, 65-66, 69-70, 74, 77-81, 85-88, 90-91, 93, 97, 100-104, 106, 108-116, 118, 120, 122, 124, 127-132, 138-145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu modificările ulterioare
- HCLS3 nr. 402/17.10.2024 au fost actualizate Anexele nr. 2, 19, 30, 34, 36, 38, 40, 42, 45, 54, 55, 56, 64, 70, 71, 119, 120, 123, 133, 136, 137 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare;
- HCLS3 nr. 348/23.07.2025 au fost actualizate Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78 - 81, 85, 87, 90, 91, 93 – 97, 100, 101, 104, 106, 110 – 112, 118, 130, 131, 139, 140,143 -145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare;
- HCLS3 nr. 678/18.12.2025 au fost actualizate Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78-81, 85, 87, 90-91, 93-97, 100-101,104, 106, 110-112, 118, 130, 131, 139-140, 143-145,147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare;
- HCLS3 nr. 24/25.02.2026 au fost actualizate Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78-81, 85, 87, 90-91, 93-97, 100-101,104, 106, 110-112, 118, 130, 131, 139-140, 143-145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare

Având în vedere:

- prevederile Ghidului Solicitantului aferent Apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024 - Apel dedicat renovării energetice a clădirilor rezidențiale din cadrul Priorității 3 a PR BI – O regiune prietenoasă cu mediul;
- solicitările de Clarificări transmise în faza de Contractare și raspunsul transmis de către proiectantul lucrarilor SC EURO BUILDING IDEEA SRL prin adresa nr.923 din 26.08.2026;

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.

Ținând cont de :

- modificările aduse Legii nr.227/2015 *privind Codul Fiscal*, prin Legea nr.141/2025 *privind unele măsuri fiscal-bugetare*, precum și adoptarea Hotărârii Guvernului nr.602/31.07.2025 pentru modificarea și completarea Titlului VII - „Taxa pe valoare adăugată" din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015, aprobate prin H.G. nr.1/2016,
- art.10 din H.G nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare: *alin.1 „(...)Devizul general este partea componentă a studiului de fezabilitate sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, prin care se stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării unui obiectiv de investiții„,* și alin. 4*: „Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza 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 (...)„*

se impune actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, pentru următoarele obiective de investiții: Bd. Mircea Vodă nr.40, bl.M11, sc.1-4, Str. Matei Basarab nr.104, bl.72 și Al. Barajul Bicaz nr.6, bl.M26 părți componente a cererii de finanțare RE 18

Astfel:

prin HCLS 3 nr.422/30.08.2023 valoarea aprobată este de:

Nr. crt.	IMOBIL/ADRESA	H.C.L. S 3	Anexa HCLS	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M lei (inclusiv T.V.A.)
1	Bd. Mircea Vodă nr.40, bl.M11, sc.1-4	422/30.08.2023	Anexa 15	16.220.432,14	13.006.774,80
2	Str. Matei Basarab nr.104, bl.72	422/30.08.2023	Anexa 33	11.712.795,36	9.287.780,71
3	Al. Barajul Bicaz nr.6, bl.M26	422/30.08.2023	Anexa 116	8.176.930,81	6.802.435,37

prin HCLS 3 nr.282/30.05.2024 valoarea actualizată este de:

Nr. crt.	IMOBIL/ADRESA	H.C.L. S 3	Anexa HCLS	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M lei (inclusiv T.V.A)	Valoare C+M +E lei (inclusiv T.V.A.)
1	Bd. Mircea Vodă nr.40, bl.M11, sc.1-4	282/30.05.2024	Anexa 13	21.105.166,09	13.281.430,62	15.796.186,82
2	Str. Matei Basarab nr.104, bl.72	282/30.05.2024	Anexa 28	14.819.552,72	9.329.047,65	11.076.206.38
3	Al. Barajul Bicaz nr.6, bl.M26	282/30.05.2024	Anexa 81	10.328.413,12	6.789.474,75	7.668.146,75

Prin HCLS 3 nr..... valoarea actualizată devine:

Nr. crt.	IMOBIL/ADRESA	H.C.L. S 3	Anexa HCLS	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M lei (inclusiv T.V.A)	Valoare C+M +E lei (inclusiv T.V.A.)
1	Bd. Mircea Vodă nr.40, bl.M11, sc.1-4	.....	Anexa 1	21.105.166,09	13.471.997,66	16.029.018,67
2	Str. Matei Basarab nr.104, bl.72	.....	Anexa 2	14.819.552,72	9.454.254,28	11.203.777,02
3	Al. Barajul Bicaz nr.6, bl.M26	.....	Anexa 3	10.328.413,12	6.871.391,28	7.764.831,08

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 unor obiective de investitii conform anexei 1, indicatori aprobați prin Anexa nr. 1 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investitii aprobați prin Anexa nr. 15, Anexa nr.33 și Anexa nr.116 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare.

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

Intocmit,
Mihaela Călin

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. 362288/24.09.2026

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

DOMNULE PRIMAR,

Având în vedere:

- prevederile Ghidului Solicitantului aferent Apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024 - Apel dedicat renovării energetice a clădirilor rezidențiale din cadrul Priorității 3 a PR BI – O regiune prietenoasă cu mediul;
- solicitările de Clarificări transmise în faza de Contractare;

supunem spre aprobare Consiliului Local Sector 3 următoarele proiecte de hotărâre:

1. Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investitii aprobați prin Anexele nr. 15, nr.33 și nr.116 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu modificările ulterioare;
2. Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții aprobați prin Anexa nr. 36 la H.C.L.S 3 nr.461/28.09.2023, cu modificările și completările ulterioare;

Anexat, vă transmitem alăturat :

- ✓ Rapoartele de specialitate;
- ✓ Referatele de aprobare;
- ✓ Proiectele de hotărâre

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

Întocmit,
Mihaela Călin

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.