



## MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
18740-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 121/11.09.2026  
IEȘIRE

PROIECT

### HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 125/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru componenta inclusă în proiectul „Renovarea Energetică Aprofundată pentru blocul 3B, Calea Văcărești nr.318 din Sectorul 4 al Municipiului București” – C5-A3.2-120, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, cu modificările și completările ulterioare

### **Consiliul Local al Sectorului 4**

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.10.3/1082/10.08.2026, elaborat de Direcția de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate;

Văzând avizul Comisiei nr.1 – *Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară;*

Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 125/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele componenta inclusă în proiectul finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării;

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2), lit.k), alin (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. I** Se modifică **Anexa** la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 125/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru componenta inclusă în proiectul „Renovarea Energetică Aprofundată pentru blocul 3B, Calea Văcărești nr.318 din Sectorul 4 al Municipiului București” – C5-A3.2-120, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, cu **Anexa** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.II (1)** Primarul Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

**(2)** Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Andrei - George TROCAN**

**Avizează**

Conform Codului administrativ  
Secretarul General al Sectorului 4  
**Diana Anca ARTENE**

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI****Faza P.T+D.E.**

finalizarea obiectivului de investiții

**„Cresterea eficienței energetice a blocului de locuințe din Calea Vacaresti nr. 318, bl. 3B, Sector 4, București”**

În vederea închiderii financiare a obiectivului de investiții și a reflectării valorii reale a lucrărilor executate, se impune actualizarea Devizului General la finalizarea investiției, în conformitate cu situațiile de lucrări recepționate și documentele justificative întocmite pe parcursul execuției.

Lucrările au fost executate cu respectarea soluțiilor tehnice prevăzute în Proiectul Tehnic, constând în lucrări de reabilitare termică a anvelopei clădirii, înlocuirea tâmplăriei exterioare, termo-hidroizolarea terasei, termoizolarea planșeului peste subsol, refacerea trotuarelor de protecție, lucrări aferente instalațiilor, precum și implementarea unui sistem de producere a energiei din surse regenerabile prin montarea de panouri fotovoltaice, în scopul creșterii performanței energetice a imobilului. Nu au fost realizate modificări ale funcțiunii sau destinației construcției.

Pe parcursul execuției lucrărilor, în baza releveelor, măsurărilor și verificărilor efectuate în teren, au fost constatate unele neconcordanțe între cantitățile prevăzute în faza de proiectare și cele efectiv realizate în execuție. Acestea au determinat atât suplimentări de cantități la anumite categorii de lucrări, cât și diminuări sau renunțări la alte categorii, în funcție de situația reală din teren..

Conform notelor de constatare întocmite de dirigintele de șantier și însușite de factorii implicați în implementarea investiției, au fost emise dispoziții de șantier pentru reglarea cantităților de lucrări față de listele de cantități aferente proiectului tehnic. Modificările au avut caracter exclusiv cantitativ și au fost necesare pentru adaptarea execuției la condițiile reale din teren, fără modificarea indicatorilor de performanță energetică sau a funcționalității obiectivului de investiții.

Ca urmare a ajustării cantităților executate în funcție de situația reală din teren și a aplicării dispozițiilor de șantier emise în timpul execuției, a fost stabilită valoarea finală a investiției, care stă la baza actualizării Devizului General la finalul lucrărilor.

Având în vedere cele prezentate, se propune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea obiectivului de investiții, conform anexei la prezenta hotărâre.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 8,303,814.69 lei,**

**din care**

**Constructii-montaj (C + M ): 7,844,302.73 lei**

**Constructii-montaj-echipamente (C + M + E ): 8,073,618.16 lei**

**CAPACITATI ( UNITATI FIZICE ):**

**Aria desfasurata: 4378.54 mp**

Asocierea: CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

PEGASUS ENGINEERING SRL

EURO BUILDING IDEEA SRL

Proiectant,  
ASOCIEREA:  
  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
PEGASUS ENGINEERING SRL  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 507 / 29 noiembrie 2016  
**DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CRESTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI**  
Calea Vecarștii, nr. 318, bl. 3B

\*1) Devizul general este partea componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

| Nr.crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli                                                                                | Valoare *2)<br>(fără TVA) | TVA<br>19%          | Valoare<br>(cu TVA) | Cheltuieli<br>neeligibile<br>cu TVA | Cheltuieli eligibile<br>cu TVA |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| 1       | 2                                                                                                                                    | 3                         | 4                   | 5                   | 5                                   | 5                              |
|         | <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                                                                                  |                           |                     |                     |                                     |                                |
|         | Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului                                                                                  |                           |                     |                     |                                     |                                |
| 1.1     | Obținerea terenului                                                                                                                  | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 1.2     | Amenajarea terenului                                                                                                                 | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 1.3     | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială                                                                   | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 1.4     | Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor                                                                                  | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
|         | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                                                                             | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                         | <b>0,00</b>                    |
|         | <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                                                                                  |                           |                     |                     |                                     |                                |
|         | Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții                                                        |                           |                     |                     |                                     |                                |
| 2       | Bransament necesar montării stației de încălzire maslin electrice materiale manopera diferența                                       | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
|         | <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                                                                             | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                         | <b>0,00</b>                    |
|         | <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                                                                                  |                           |                     |                     |                                     |                                |
|         | Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică                                                                                    |                           |                     |                     |                                     |                                |
| 3.1     | Studii                                                                                                                               | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 3.2     | Documentație suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații                                                 | 1,000,00                  | 190,00              | 1,190,00            | 1,190,00                            | 0,00                           |
| 3.3     | Expertiza tehnică                                                                                                                    | 4,517,81                  | 858,38              | 5,376,19            | 0,00                                | 5,376,19                       |
| 3.4     | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor                                                              | 4,517,81                  | 858,38              | 5,376,19            | 931,31                              | 4,444,88                       |
| 3.4.1   | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor                                                              | 3,735,20                  | 708,69              | 4,444,88            | 0,00                                | 4,444,88                       |
| 3.4.2   | Certificarea performanței energetice după reabilitare                                                                                | 782,61                    | 148,70              | 931,31              | 931,31                              | 0,00                           |
| 3.5     | Proiectare                                                                                                                           | 13,128,55                 | 2,494,04            | 15,622,59           | 4,190,89                            | 11,427,70                      |
| 3.5.1   | Tema de proiectare                                                                                                                   | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 3.5.2   | Studiu de fezabilitate                                                                                                               | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 3.5.3   | Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general                                          | 2,739,14                  | 520,44              | 3,259,58            | 0,00                                | 3,259,58                       |
| 3.5.4   | Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor                                             | 3,343,89                  | 635,34              | 3,979,23            | 0,00                                | 3,979,23                       |
| 3.5.5   | Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție                                                     | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 3.5.6   | Proiect tehnic și detalii de execuție                                                                                                | 7,043,51                  | 1,338,27            | 8,381,78            | 4,190,89                            | 4,190,89                       |
| 3.6     | Organizarea procedurilor de achiziție                                                                                                | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 3.7     | Consultanță                                                                                                                          | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 3.8     | Asistență tehnică                                                                                                                    | 170,250,30                | 32,353,26           | 202,603,56          | 87,706,34                           | 114,827,22                     |
| 3.8.1   | Asistență tehnică din partea proiectanților                                                                                          | 996,05                    | 189,25              | 1,185,30            | 1,185,30                            | 0,00                           |
| 3.8.2   | Dirigenții de șantier                                                                                                                | 169,284,25                | 32,164,01           | 201,448,25          | 86,521,03                           | 114,827,22                     |
| 3.8.3   | Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărâri Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
|         | <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                                                                             | <b>193,442,47</b>         | <b>36,754,07</b>    | <b>230,196,53</b>   | <b>94,018,54</b>                    | <b>136,178,00</b>              |
|         | <b>CAPITOLUL 4</b>                                                                                                                   |                           |                     |                     |                                     |                                |
|         | Cheltuieli pentru investiția de bază                                                                                                 |                           |                     |                     |                                     |                                |
| 4.1     | Construcții și instalații                                                                                                            | 6,388,314,44              | 1,213,779,74        | 7,602,094,19        | 1,797,410,12                        | 5,804,684,07                   |
| 4.2     | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale                                                                               | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 4.3     | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj                                                                 | 192,702,04                | 36,613,39           | 229,315,43          | 0,00                                | 229,315,43                     |
| 4.4     | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport                                  | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 4.5     | Dotări                                                                                                                               | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 4.5     | Active necorporale                                                                                                                   | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
|         | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>                                                                                                             | <b>6,581,016,48</b>       | <b>1,250,393,13</b> | <b>7,831,409,61</b> | <b>1,797,410,12</b>                 | <b>6,033,999,49</b>            |
|         | <b>CAPITOLUL 5.</b>                                                                                                                  |                           |                     |                     |                                     |                                |
|         | Alte cheltuieli                                                                                                                      |                           |                     |                     |                                     |                                |
| 5.1     | Organizare de șantier                                                                                                                | 203,536,59                | 38,671,95           | 242,208,54          | 0,00                                | 242,208,54                     |
| 5.1.1   | Lucrări de construcții                                                                                                               | 203,536,59                | 38,671,95           | 242,208,54          | 0,00                                | 242,208,54                     |
| 5.1.2   | Cheltuieli conexe organizării șantierului                                                                                            | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 5.2     | Contabile, taxe, cote legale, costul creditului                                                                                      | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 5.3     | Cheltuieli diverse și neprevăzute                                                                                                    | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 5.4     | Cheltuieli pentru informare și publicitate                                                                                           | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
|         | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>                                                                                                             | <b>203,536,59</b>         | <b>38,671,95</b>    | <b>242,208,54</b>   | <b>0,00</b>                         | <b>242,208,54</b>              |
|         | <b>CAPITOLUL 6.</b>                                                                                                                  |                           |                     |                     |                                     |                                |
|         | Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste                                                                                         |                           |                     |                     |                                     |                                |
| 6.1     | Pregătirea personalului de exploatare                                                                                                | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 6.2     | Probe tehnologice și teste                                                                                                           | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
|         | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>                                                                                                             | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                         | <b>0,00</b>                    |
|         | <b>CAPITOLUL 7.</b>                                                                                                                  |                           |                     |                     |                                     |                                |
|         | 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)                                          | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
| 7.2     | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț                                                     | 0,00                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                                | 0,00                           |
|         | <b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>                                                                                                             | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                         | <b>0,00</b>                    |
|         | <b>TOTAL GENERAL:</b>                                                                                                                | <b>6,977,995,54</b>       | <b>1,325,819,15</b> | <b>8,303,814,69</b> | <b>1,891,428,66</b>                 | <b>6,412,386,04</b>            |
|         | din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                                                                           | <b>6,591,851,04</b>       | <b>1,252,451,70</b> | <b>7,844,302,73</b> | <b>1,797,410,12</b>                 | <b>6,046,892,61</b>            |

Data:  
Iunie 2026  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
Inch.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CIRSQ Federation

**RINA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 162 / 11.09.2026  
IESIRE

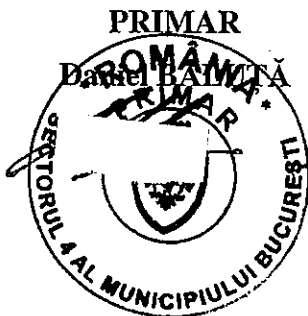
**REFERAT DE APROBARE**

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 125/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru componenta inclusă în proiectul „Renovarea Energetică Aprofundată pentru blocul 3B, Calea Văcărești nr.318 din Sectorul 4 al Municipiului București” – C5-A3.2-120, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării

Ca urmare a finalizării execuției lucrărilor de intervenție pentru componentele proiectului și în vederea închiderii financiare/depunerii cererilor de rambursare finale, autoritatea finanțatoare/coordonatorul de reformă a solicitat clarificări și completări privind Devizul General. Actualizarea Devizului General transpune valorile reale executate și decontate, în conformitate cu structura din HG nr. 907/2016, asigurând corelarea cu sursele de finanțare (PNRR - buget de stat / buget local).

Luând în considerare cele expuse mai sus, precum și necesitatea respectării cerințelor de raportare și rambursare din cadrul Ghidului PNRR C5 – Valul Renovării este necesară modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 125/24.05.2023.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 125/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru componenta inclusă în proiectul „Renovarea Energetică Aprofundată pentru blocul 3B, Calea Văcărești nr.318 din Sectorul 4 al Municipiului București” – C5-A3.2-120, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**

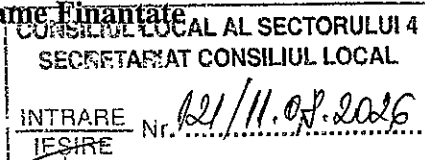
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISQ Federation



**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE**

**Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Financiate**  
**P.10.3/1082/10.08.2026**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 125/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru componenta inclusă în proiectul „Renovarea Energetică Aprofundată pentru blocul 3B, Calea Văcărești nr.318 din Sectorul 4 al Municipiului București” – C5-A3.2-120, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării**

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 125/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru componenta inclusă în proiectul „Renovarea Energetică Aprofundată pentru blocul 3B, Calea Văcărești nr.318 din Sectorul 4 al Municipiului București” – C5-A3.2-120, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării.

Ca urmare a finalizării execuției lucrărilor de intervenție pentru componentele proiectului și în vederea închiderii financiare/depunerii cererilor de rambursare finale, autoritatea finanțatoare/coordonatorul de reformă a solicitat clarificări și completări privind Devizul General. Actualizarea Devizului General transpune valorile reale executate și decontate, în conformitate cu structura din HG nr. 907/2016, asigurând corelarea cu sursele de finanțare (PNRR - buget de stat / buget local).

Luând în considerare cele expuse mai sus, precum și necesitatea respectării cerințelor de raportare și rambursare din cadrul Ghidului PNRR C5 – Valul Renovării este necesară modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 125/24.05.2023.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru modificarea **Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 125/24.05.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru componenta inclusă în proiectul „Renovarea Energetică Aprofundată pentru blocul 3B, Calea Văcărești nr.318 din Sectorul 4 al Municipiului București” – C5-A3.2-120, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării**

Cf. Notei de serviciu nr. P.1/414/11.09.2025

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Ana Soni HAOTĂ**

**Șef Serviciu**

**Andrei VADEJDE**

**Întocmit,**

**Valentin Olan**

**Avizat,**

**Direcția juridică**

**ISTOR RESCU**

**- PRIMĂRIA SECTORULUI 4 - BUCUREȘTI -**