



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro

HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici la faza *Proiect Tehnic și Detalii de Execuție*, ai proiectului

"Locuințe nZeb pentru tineri în Sectorul 5, al Municipiului București",
finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta C10 – Fondul Local

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, înregistrat cu nr. 208359/20.11.2025.
- Raportul comun de specialitate nr. DD 339/20.11.2025, al Direcției de Dezvoltare și Direcției Generale de Investiții;
- Avizul Comisie pentru buget, finanțe, taxe locale, fonduri europene și alte activități economice,
- Avizul Comisiei pentru urbanism, lucrări publice, administrarea teritoriului, domeniul public și privat al sectorului 5, patrimoniului și fondului funciar;
- Contractul de finanțare nr. 138215 din 07.12.2022 în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul Local, I.2, aferent proiectului *"Locuințe nZeb pentru tineri în Sectorul 5 al Municipiului București"* și a cheltuielilor aferente în cadrul apelului de proiecte prin Programul Național de Redresare și Reziliență – PNRR/2022/C10/1/A.1.2.
- Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 12/16.02.2024 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr. 221/25.10.2023 privind aprobarea Studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici, a unor obligații și a cheltuielilor aferente proiectului *"Locuințe nZeb pentru tineri în Sectorul 5 al Municipiului București"*, cu modificările și completările ulterioare.
- Proces verbal de recepție a documentației la faza Proiect Tehnic și Detalii de Execuție, înregistrat în cadrul Sectorului 5 al Municipiului București cu nr. 193716/01.10.2025.
- Ghidul specific PNRR/2022/C10, Componenta 10 – Fondul Local;

Potrivit prevederilor art. 3 și art. 4 din Hotărârea Guvernului 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.

Ținând cont de art. 41, art. 44 și art. 45 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul:

- art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 139 alin. (1), art. 140 alin.(1), art. 166 alin. 2 lit. k), alin. (4) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. Se actualizează indicatorii tehnico-economici, faza Proiect Tehnic și Detalii de Execuție, pentru proiectul **"Locuințe nZeb pentru tineri în Sectorul 5, al Municipiului București"** în valoare totală de **147.537.941,17 lei** (inclusiv TVA), din care valoare **construcții-montaj (C+M)** este **106.079.846,25 lei**, conform **Anexei**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă cheltuielile neeligibile ale proiectului **"Locuințe nZeb pentru tineri în Sectorul 5, al Municipiului București"**, în valoare de **82.192.356,80 lei** (inclusiv TVA).

Art. 3. Se actualizează indicatorii tehnico-economici, pentru proiectul **"Locuințe nZeb pentru tineri în Sectorul 5, al Municipiului București"**, astfel:

- a) Valoarea investiției este de **147.537.941,17 lei inclusiv TVA**
b) Conform Ghidului de finanțare indicatorii obiectivului de investiții conform PNRR este:

- Număr de metri pătrați construiți locuințe pentru tineri din comunități marginalizate și grupuri vulnerabile: 14.310,00 mp;
- Număr unități de locuit pentru tineri din comunități marginalizate și grupuri vulnerabile: aproximativ 180 de unități locative (177 unități locative asumate ca indicator explicit în cadrul PNRR și 3 unități locative suplimentare (economii și soluții arhitecturale), rezultate din eficientizarea spațiului și soluții arhitecturale inovatoare. Acestea respectă prevederile legale privind suprafața minimă a locuințelor, conform Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, Art. 5 (1));

Art. 4. Primarul Sectorului 5 al Municipiului București, prin aparatul de specialitate, Direcția Generală de Investiții, Direcția de Dezvoltare și Serviciul Evidență Acte Administrative, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
MIHAELA GORNEANU**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General Sector 5,
Florin Mănuc**

Nr. 156 /26.11.2025

Anexă la H.C.L. Sector 5 nr. 156 /26.11.2025

**DEVIZ GENERAL – PROIECT ”LOCUINȚE NZEB PENTRU TINERI ÎN SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,, – 2 FILE**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA CORNEANU**



DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
LOCUINȚE PENTRU TINERI ÎN SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Detaliere Eligibil neeligibil

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului - demolari - NEELIGIBIL	35.846,92	7.527,85	43.374,77
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială - NEELIGIBIL	922.670,02	193.760,70	1.116.430,72
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		958.516,94	201.288,55	1.159.805,49
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții NELICITAT	292.771,63	61.482,04	354.253,67
TOTAL CAPITOL 2		292.771,63	61.482,04	354.253,67
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.1.1	Studii de teren	25.000,00	5.250,00	30.250,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	25.000,00	5.250,00	30.250,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	18.000,00	3.780,00	21.780,00
3.3	Expertizare tehnică	-	-	-
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor la final	-	-	-
3.5	Proiectare	3.812.412,84	800.606,70	4.613.019,54
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	200.000,00	42.000,00	242.000,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	65.000,00	13.650,00	78.650,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	75.000,00	15.750,00	90.750,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3.472.412,84	729.206,70	4.201.619,54
	Eligibil	1.022.769,92	214.781,68	1.237.551,60
	Neeligibil	2.449.642,92	514.425,01	2.964.067,93
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7	Consultanță	105.000,00	22.050,00	127.050,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții - NEELIGIBIL	100.000,00	21.000,00	121.000,00
3.7.2	Auditul financiar - NEELIGIBIL	5.000,00	1.050,00	6.050,00
3.8	Asistență tehnică	800.000,00	168.000,00	968.000,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	90.000,00	18.900,00	108.900,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	65.000,00	13.650,00	78.650,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	25.000,00	5.250,00	30.250,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	590.000,00	123.900,00	713.900,00
	Eligibil	90.000,00	18.900,00	108.900,00
	Neeligibil	500.000,00	105.000,00	605.000,00

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare NEELIGIBIL	120.000,00	25.200,00	145.200,00
TOTAL CAPITOL 3		4.785.412,84	1.004.936,70	5.790.349,54
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	84.946.661,52	17.838.798,92	102.785.460,44
	Eligibil	52.983.714,22	11.126.579,99	64.110.294,21
	Neeligibil	31.962.947,30	6.712.218,93	38.675.166,23
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1.118.702,21	234.927,46	1.353.629,67
	Eligibil	-	-	-
	Neeligibil	1.118.702,21	234.927,46	1.353.629,67
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	6.320.191,85	1.327.240,29	7.647.432,14
	Eligibil	-	-	-
	Neeligibil	6.320.191,85	1.327.240,29	7.647.432,14
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	108.547,00	22.794,87	131.341,87
	Eligibil	-	-	-
	Neeligibil	108.547,00	22.794,87	131.341,87
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		92.494.102,58	19.423.761,54	111.917.864,12
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier - neeligibil	369.065,70	77.503,80	446.569,50
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	352.642,13	74.054,85	426.696,98
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	16.423,57	3.448,95	19.872,52
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului - neeligibil	964.362,23	-	964.362,23
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de	438.346,47	-	438.346,47
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	87.669,29	-	87.669,29
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor	438.346,47	-	438.346,47
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-	-
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10%*1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4) - neeligibil	9.835.780,40	2.065.513,88	11.901.294,28
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	5.250,00	30.250,00
TOTAL CAPITOL 5		11.194.208,33	2.148.267,68	13.342.476,01
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 5% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1) neeligibil	3.000.000,00	630.000,00	3.630.000,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret 10% (cap 1 cap 2 cap 4) neeligibil	9.374.539,12	1.968.653,22	11.343.192,34
TOTAL CAPITOL 7		12.374.539,12	2.598.653,22	14.973.192,34
TOTAL GENERAL		122.099.551,44	25.438.389,73	147.537.941,17
Din care C+M (1.2, 1.3, 2, 4.1, 4.2 și 5.1.1)		87.669.294,43	18.410.551,82	106.079.846,25
Data: 19.11.2025		Intocmit,		
Beneficiar/Investitor: SECTOR 5 BUCUREȘTI		S.C. URBAN SCOPE S.R.L.		

