

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației tehnico-economice -
Proiect tehnic, a devizului general și reaprobarea
indicatorilor tehnico-economici, pentru investiția:
„EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII
ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT
ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, B-dul NICOLAE BĂLCESCU, NR.48,
Județul Buzău”, finanțată în cadrul Programului privind
creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a
energiei în clădirile publice, program coordonat de
Administrația Fondului pentru Mediu – forma actualizată I**

Consiliul Județean Buzău;

Având în vedere:

- referatul Președintelui Consiliului Județean Buzău de inițiere a proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 1344/22.01.2026;
- raportul Direcției de Administrare a Patrimoniului și Investiții, înregistrat sub nr. 1345/22.01.2026;
- avizul de legalitate al Secretarului General al Județului Buzău dat pe proiectul de hotărâre;
- avizul Consiliului Tehnico-Economic al Consiliului Județean Buzău nr. _____;
- prevederile Contractului de finanțare nr.561/G/GES/22.05.2023, încheiat între Unitatea Administrativ Teritorială Județul Buzău și Administrația Fondului pentru Mediu privind finanțarea proiectului „Eficientizare energetică a clădirii administrative C3 din incinta imobilului situat în municipiul Buzău, b-dul Nicolae Bălcescu, nr. 48”;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 64/27.03.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice - Proiect tehnic, a devizului general și reaprobarea indicatorilor tehnico-economici, pentru investiția „EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, B-dul NICOLAE BĂLCESCU, NR. 48, Județul Buzău”, finanțată în cadrul Programului privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice, program coordonat de Administrația Fondului pentru Mediu;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr.171/22.09.2021 privind aprobarea promovării proiectului „Eficientizare energetică a clădirii administrative C3 din incinta imobilului situat în municipiul Buzău, b-dul Nicolae Bălcescu, nr. 48”, în cadrul Programului privind creșterea eficienței energetice și

gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice, coordonat de Administrația Fondului pentru Mediu, aprobarea documentatiei tehnico-economice faza DALI - forma revizuită 2, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a bugetului proiectului;

- prevederile Hotărârii 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;

- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea execuției lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.173 alin.(1) lit. „b”, alin. (3) lit. „f” și art. 182 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă forma actualizată I a documentației tehnico-economice - Proiect tehnic, pentru obiectivul de investiții: „EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, B-dul NICOLAE BĂLCESCU, NR. 48, Județul Buzău”, prevăzută în sinteză, în Anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se reaproabă indicatorii tehnico – economici ai investiției, etapa Proiect tehnic, pentru obiectivul de investiții „EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, B-dul NICOLAE BĂLCESCU, NR. 48, Județul Buzău”, prevăzuți în Anexa 2, după cum urmează:

Valoarea totală a investiției: **19.595.842,11 lei cu TVA**

din care C+M: **9.544.220,04 lei cu TVA**

Art. 3. (1) Se reaproabă bugetul proiectului “EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, B-DUL NICOLAE BĂLCESCU, NR. 48, Județul Buzău” **în valoare totală de 19.595.842,11 lei cu TVA, din care:**

Valoare eligibilă:

- 4.268.716,17 lei cu TVA, finanțată prin Administrația Fondului pentru Mediu,

- 492.463,85 cu TVA, procent de 10%, reprezentând contribuția proprie la cheltuielile eligibile, asigurată din bugetul Județului Buzău.

Valoare neeligibilă:

- 15.327.125,94 lei cu TVA - se va asigura din bugetul propriu al Județului Buzău.

(2) Consiliul Județean Buzău își asumă următoarele responsabilități financiare:

- asigurarea și susținerea contribuției financiare aferente cheltuielilor eligibile ale obiectivului de investiții;

- susținerea contribuției financiare aferente cheltuielilor neeligibile ale obiectivului de investiții;

Art. 4(1) Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 64/2025 se abrogă.

(2) Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 171/2021 se abrogă cu excepția articolelor 1.

(3) Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Direcția Economică și Direcția pentru Administrarea Patrimoniului și Investiții vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6. Secretarul General al Județului Buzău va asigura comunicarea hotărârii Instituției Prefectului - Județul Buzău și celor interesați, precum și aducerea la cunoștința publică a prevederilor prezentei hotărâri, prin publicarea acestora pe site-ul Consiliului Județean Buzău.

PREȘEDINTE,

ION-MARCEL CIOLACU

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI BUZĂU,**

MIHAI-LAURENȚIU GAVRILĂ

NR. 3

BUZĂU, 22 IANUARIE 2026

NOTA DE PREZENTARE

pentru susținerea de către proiectant a investiției

1. Date generale:

Obiectiv de investiții: EFICIENTIZAREA ENERGETICA A CLADIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT IN MUNICIPIUL BUZAU, B-DUL NICOLAE BALCESCU, NR. 48

Ordonator principal/secundar/terțiar de credite: Unitatea Administrativ Teritoriala, Judetul Buzau

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritoriala, Judetul Buzau

Proiectant: S.C. OPTIMAL PROJECT S.R.L.

Faza de proiectare: DTAD, DTAC, PTh+DE forma actualizată I

Amplasamentul obiectivului: Municipiul Buzau, B-Dul Nicolae Balcescu, Nr. 48, Judetul Buzau

2. Indicatorii tehnico-economici:

2.1. Valoarea totală a investiției 19.595.842,11, din care C+M 9.544.220,04 (lei cu TVA)

2.2. Principalele caracteristici tehnice ale investiției:

Pentru a se realiza condiții normale de desfășurare a activității specifice în cadrul proiectului de investiție, se vor realiza următoarele obiecte:

“EFICIENTIZAREA ENERGETICA A CLADIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT IN MUNICIPIUL BUZAU, B-DUL NICOLAE BALCESCU, NR. 48”

Conform documentației elaborate anterior, în faza DALI, se propun următoarele lucrări de intervenție:

o CORP C3

Principalul obiectiv al investiției este cel de a spori eficiența energetică a clădirii și alte lucrări secundare de reparații, refacere, reconfigurare și rezolvare arhitecturală pentru funcțiunea propusă. Prin implementarea investiției propuse în prezenta documentație se are în vedere atingerea următoarelor obiective:

- reducerea costurilor pentru plata consumului de energie electrică și termică, scăderea consumului anual de energie finală din surse neregenerabile;
- economia de energie în faza de exploatare realizată prin termoizolarea fațadelor, înlocuirea tâmplăriei, folosirea de echipamente cu randament superior;
- realizarea unui climat performant european prin dotările propuse, calitatea finisajelor, optimizarea spațiilor;
- scăderea consumului anual de energie primară pentru încălzire și pentru răcire, implementarea unor sisteme de management energetic;
- Recompartimentarea și reorganizarea spațiilor pentru funcțiunea propusă.

Lucrări de sparger/ demolare:

- Se vor desface toate straturile actuale ale terasei și se vor reface folosind materiale ușoare de termoizolație și hidroizolații de tip membrane termosudabile cu strat de ardezie care sa nu necesite protecția cu pietriș;
- demontarea parțială planșeului de pe sol și a celor de lemn de peste parter;
- demolarea scărilor de lemn

- desfacerea tencuielilor și a bosajelor pe toți pereții exteriori;
- desfacerea tâmplăriei;
- demolarea pereților neportanți din zidărie și a pereților de compartimentare, conform detaliilor din planșele de arhitectură. Premergător demolării pereților se vor realiza sprijiniri din lemn de rășinoase pentru păstrarea integrității zidurilor adiacente;
- crearea unor goluri noi în pereții din zidărie și închiderea altora, conform detaliilor din planșele de arhitectură;
- demontarea pardoselilor;
- se refac trotuarele cu aplicare de bitum la rostul cu pereții;
- **DEMOLARE CORPURI DE CLĂDIRE C7 ȘI C8**

Lucrări de reparații, refacere și reconfigurare necesare pentru funcțiunea propusă:

- Fisurile apărute în zonele de monolitizare a elementelor prefabricate de acoperiș se vor repara prin aplicare de fibre FRP perpendicular pe fisuri; se va injecta fisura și apoi se va aplica consolidare cu fibre FRP.
- Se repară fisurile din pereți cu injecții de mortar pe bază de ciment;
- Se refac tencuielile pereților fisurați cu tencuială armată cu fibră de sticlă;
- Se repară elementele de beton armat care au acoperirea cu beton degradată și fisuri prin aplicarea de mortar de reparații pentru beton;
- Se repară eventualele fisuri din elementele de beton cu mortar de injecții pentru beton;
- Se vor desface toate straturile actuale ale terasei (termo-hidroizolație, pietriș, șape, etc.) și se vor reface folosind materiale ușoare de termoizolație (polistiren extrudat, vată minerală rigidă) și hidroizolații tip membrane termosudabile cu strat de ardez, care să nu necesite protecția cu pietriș. Acest lucru este obligatoriu pentru a nu suplimenta încărcarea transmisă structurii.
- Se refac trotuarele cu aplicarea de bitum la rostul cu pereții;
- Se desface și se reface placa inferioară prezentând degradări semnificative;
- Se vor desface și reface toate instalațiile, conform specificațiilor din planurile specialităților;
- Se vor reface tâmplăriile exterioare acolo unde este cazul;
- Se va realiza o structură metalică interioară independentă față de structura de rezistență existentă a clădirii pentru crearea unui nou nivel. Se va evita utilizarea fundațiilor existente. Fundațiile nou create pentru susținerea platformei metalice vor urma adâncimea de fundare existentă.
- Împiedicarea prafului în zona de lucru;
- Utilizarea numai de tehnologii, scule și utilaje moderne care să permită împiedicarea apariției vibrațiilor, fisurilor sau altor avarii suplimentare sau care să se adauge ca amploare celor deja existente;

2.3. Durata de realizare a investiției: 18 luni

2.4. Justificarea (solicitată de la proiectant) a prețurilor unitare utilizate la întocmirea devizului general/ pe obiect

Prețurile au fost stabilite în baza ofertei executantului având la bază prețuri furnizor și cote legale conform deviz.

3. Necesitatea și oportunitatea investiției

Unitatea Administrativ Teritorială - Județul Buzău a obținut finanțare în cadrul Programului privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice, coordonat de Administrația Fondului pentru Mediu și a fost semnat Contractul de finanțare nr.561/G/GES/22.05.2023 prin care, Administrația Fondului pentru Mediu, acordă beneficiarului o finanțare nerambursabilă în sumă de 4.268.716,17 lei cu TVA, reprezentând 90% din valoarea cheltuielilor eligibile, pentru realizarea proiectului „EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, B-dul NICOLAE BĂLCESCU, NR. 48, Județul Buzău”.

Pentru executarea proiectului, au fost achiziționate servicii de proiectare și execuție lucrări și s-a încheiat Contractul de lucrări nr.35/13.05.2024.

4. Conținutul documentației/concordanța dintre elementele documentației tehnico-economice supuse analizei și cele solicitate prin caietul de sarcini.

4.1. Descrierea investiției:

— prezentarea investiției

Terenul are o formă neregulată în plan, rezultată din alipirea a cinci terenuri distincte conform actului de alipire autentificat cu nr. 2438 la data de 7 august 2019. Conform extrasului de Carte Funciară nr. 69760 din data de 30.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, suprafața terenului este de 2995,00 mp.

În prezent, pe amplasament se află următoarele corpuri de clădire:

- Corp C1 - Garaj auto (nu face obiectul prezentului studiu).
- Corp C2 - Clădire administrativ/birou (nu face obiectul prezentului studiu).
- Corp C3 - Clădire administrativă/birouri (face obiectul prezentului studiu).
- Corp C7 - Magazie/Anexă (face obiectul prezentului studiu și se rezumă doar la desființarea acesteia pentru eficientizarea fațadei vest - Corp C3).
- Corp C8 - Magazie/Anexă (face obiectul prezentului studiu și se rezumă doar la desființarea acesteia pentru eficientizarea fațadei vest - Corp C3).

Suprafața existentă a clădirii Corp C3, propusă pentru eficientizare, este de 632,00 mp, iar suprafața construită desfășurată este de 749,00 mp.

Investiția propusă vizează reabilitarea clădirii existente a corpului administrativ C3, recompartimentarea spațiului, îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a elementelor de construcție ce delimitează spațiile încălzite de exterior sau de spațiile neîncălzite (anvelopa clădirii), creșterea eficienței energetice a instalațiilor de încălzire, apă caldă de consum, iluminat și climatizare, precum și îmbunătățirea condițiilor de muncă pentru personalul administrativ. De asemenea, proiectul urmărește asigurarea accesului echitabil la serviciile de bază pentru toate persoanele, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități. Prin lucrările propuse se va realiza, în medie, cel puțin o renovare de amploare moderată, așa cum este definită în Recomandarea Comisiei privind renovarea clădirilor (UE) 2019/786, sau va realiza, în medie, o reducere de cel puțin 30 % a emisiilor directe și indirecte de gaze cu efect de seră în comparație cu emisiile ex-ante.

Pentru lucrările propuse vor fi prevăzute sisteme tehnice cu randament ridicat și un nivel redus al emisiilor echivalent CO₂, condiții ce vor fi respectate în faza de execuție.

— caracteristicile tehnice

Indicator	Existent			Propus	U.M.
	EFICIENTIZAREA ENERGETICĂ A CLĂDIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, B-DUL NICOLAE BĂLCESCU, NR. 48 ȘI DEMOLARE CORPURI DE CLĂDIRE C7 ȘI C8				
	Hală producție și birouri C3	Construcție anexă C7	Construcție anexă C8	Hală producție și birouri C3	
Suprafata teren (At)	2.995,00			2.995,00	mp
Suprafata construita (Ac) conf. extras plan cadastral	632,00	9,00	7,00	664,25	mp
Suprafata construita (AC) conf. expertiza tehnica	632,00	9,00	7,00		
Suprafata construita totala amplasament conf. extras plan cadastral nr. cad. 69760	1202,00			970,00	
Suprafata desfasurata (Ad)	749,00	9,00	7,00	905,00	mp
Suprafata desfasurata totala amplasament nr. cad. 69760	1319,00			1087,00	
Suprafata utila (Au)	680,07	7	5,42	843,34	mp
P.O.T. %	0,40			0,32	%
C.U.T.	0,44			0,36	-
Categoria de importanta	C (normala)	C (normala)	C (normala)	C (normala)	-
Clasa de importanta	III	III	III	III	-
Gradul de rezistenta la foc	II	II	II	II	-

Regim de inaltime	P + 1E	P	P	P + 1E	nivel
Dimensiuni maxime in plan	42,20 x 18,09	2,93 x 3,15	2,20 x 3,00	42,38 x 18,79	m
H streasina/atic	7,20	1,91	1,92	7,75	m
H coama/max	8,16	2,46	2,40	8,35	m
H util mediu	4,30	2,25	2,20	3,30	m
Volumul constructiei	2924,30	15,75	11,924	2783,022	mc
Acceleratia terenului ag	0,40			0,40	`g
Perioada de colt Tc	1,60			1,60	s
Zona climatica	II = -15°			II = -15°	C
Presiunea din vant	0,70			0,70	kPa
Incarcarea din zapada	2,00			2,00	kN/m2

— soluțiile tehnice propuse

Lucrări de creștere a eficienței energetice

Reabilitarea termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- izolarea termică a fațadei – partea vitrată prin:
- înlocuirea tâmplăriei: uși interioare (uși de acces și ferestre) către toate spațiile;
- înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- izolarea termică a fațadei – partea opacă cu vată bazaltică (termoizolarea interioară a pereților exteriori)
- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante în cazul existenței șarpantei;
- izolarea termică a planșeului peste sol;

Alte tipuri de lucrări:

Instalații de încălzire și climatizare

- Necesarul de caldură și răcire asigurat prin intermediul unor pompe de caldură aer-apă compensate în sezonul rece cu centrale murale pe combustibil gazos;
- Folosirea panourilor solare ca supliment al pompelor de caldură pentru prepararea agentului termic;
- Asigurarea instalației de automatizare și control a sistemului HVAC prin implementarea unui sistem BMS;
- Climatizarea asigurată prin intermediul unor ventiloconvectoare și a unor radiatoare din oțel tip panou;
- Distribuție ramificată din țevă de PP-R, oțel și PE-Xa;

Instalația de ventilare

- Ventilația bucătăriei prin intermediul hotelor aspirante și a unei centralei de ventilație cu recuperare de caldură;
- Evacuarea aerului realizată prin tubulatură rectangulară din inox;
- Utilizarea unei centrale de tratare a aerului integrată în sistemul de ventilare;

Instalația sanitară

- Alimentarea cu apă rece va fi realizată din incintă, printr-un branșament realizat din conducte de PEHD;
- Grupuri sanitare dotate cu: WC, lavoar, cadă de duș, baterii amestecătoare, etajeră, oglindă, port hârtie și săpunieră;
- Bucătărie dotată cu spălător (prevazut cu baterie amestecătoare și separator de grăsimi) și picurător;
- Distribuția apei reci și calde ramificată din țeavă de PP-R;
- Apa caldă menajeră este asigurată de panouri solare compensate la nevoie de pompele de căldură și de centralele murale;
- Canalizarea menajeră realizată din țeava din PVC-U la interior și PVC-KG la exterior;
- Apele meteorice vor fi colectate printr-un sistem de jgheaburi și burlane;
- Colectarea condensului aferent aparatelor de răcire se va realiza prin țevi din PP-R;

Instalațiile electrice

- Cladirea va fi dotată cu un tablou electric general (la parter) din care vor fi alimentate tablourile electrice secundare urmând a fi alimentați toți consumatorii;
- Tablourile vor fi echipate cu SPD;
- Schema de distribuție în interiorul clădirii de tip TN-S;
- Coloanele de alimentare a tablourilor vor fi realizate din cabluri N2XH;
- Se va asigura instalația de iluminat normală și de securitate (pentru continuarea lucrului evacuare, intervenții și împotriva panicii), instalațiile electrice de prize, de forță, de protecție contra tensiunilor accidentale de atingere (instalația de legare la nulul de protecție cât și instalația de legare la priza de pământ), de protecție contra tensiunilor atmosferice (asigurată prin montarea unui dispozitiv de amorsare PDA);
- Instalația de curenți slabi va fi formată din: sistem de detecție și alarmare antifracție, sistem de detectare, semnalizare și avertizare la incendiu(echipat cu centrală ECS), sistem de control acces, instalația de supraveghere video (sistem NVR), instalația de date și instalația de telefonozare;

4.2.1 Certificat de urbanism și avize/acorduri:

— prezentarea tuturor avizelor și acordurilor în copii lizibile, inclusiv copii după cererile făcute pentru obținerea acestora.

Certificat de Urbanism nr. 56/13.02.2023 și avize aferente.

4.2.2 Autorizație de construire/desființare

A fost emisă autorizația de construire nr. 23/12.02.2025

5. Surse de finanțare:

— valoarea totală a investiției 19.595.842,11 lei din care 4.268.716,17 lei cheltuieli eligibile de la AFM și 15.327.125,94 lei neeligibile din bugetul UAT Județul Buzău

— Investiția se va finanța prin Agenția Fondului de Mediu/ buget local.

6. Alte informații necesare susținerii lucrării.

6.1. Necesitatea Dispoziției de șantier (NCS)

Pe parcursul execuției lucrărilor aferente obiectivului de investiții „Eficientizarea energetică a clădirii administrative C3 din incinta imobilului situat în municipiul Buzău,

B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 48", au fost identificate în teren situații neprevăzute, care nu au putut fi evidențiate în fazele anterioare de proiectare, ca urmare a imposibilității inspectării complete a elementelor structurale înainte de realizarea lucrărilor de desfacere.

Aceste situații au fost consemnate în Actul de constatare nr. 1/14.05.2025, fiind emisă Dispoziția de șantier nr. 1/10.11.2025, împreună cu Memoriul tehnic justificativ. Lucrările dispuse sunt necesare pentru asigurarea siguranței structurale și continuarea execuției investiției în condiții corespunzătoare.

Prin dispoziția de șantier au fost prevăzute lucrări suplimentare de desfacere și refacere a zidăriei, realizarea și închiderea unor goluri, zidării noi, placarea zidăriei cu mortar torcret armat cu grile polimerice, precum și lucrări de reparații la elementele din beton armat, realizate cu materiale conforme cu reglementările tehnice în vigoare.

Proiectant:

"EFICIENTIZAREA ENERGETICA A CLADIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT IN MUNICIPIUL BUZAU, B-DUL NICOLAE BALCESCU, NR.48"

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritoriala, Judetul Buzau
Proiectant: S.C. OPTMAL PROJECT S.R.L.

HG907/2016
Anexa nr.7

**DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii**

"EFICIENTIZAREA ENERGETICA A CLADIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT IN MUNICIPIUL BUZAU, B-DUL NICOLAE BALCESCU, NR.48"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA)	TVA 21%	Valoare (cu TVA)
		lei		Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	112,597.47	23,645.47	136,242.94
1.2.1	1 Desfiintare corp C7 din incinta imobilului situat in Bd N. Balcescu, nr.48, Municipiul Buzau	1,236.45	259.65	1,496.10
1.2.2	2 Desfiintare corp C8 din incinta imobilului situat in Bd. N. Balcescu, nr.48, Municipiul Buzau	1,089.77	228.85	1,318.62
1.2.3	3 Infrastructura carosabilă	50,236.18	10,549.60	60,785.78
1.2.4	4 Amenajare peisagistică imobil Bd. N. Balcescu, nr.48, Municipiul Buzau	36,439.68	7,652.33	43,363.22
1.2.5	5 Amenajare peisagistică imobil Bd N Balcescu, nr.48, Municipiul Buzau	23,595.39	4,955.03	28,550.42
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		112,597.47	23,645.47	136,242.94
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	345,448.23	72,544.13	417,992.36
2.1	0.1 Bransamenta apa rece	21,200.03	4,452.01	25,652.04
2.2	0.2 Bransament canalizare	25,425.02	5,339.25	30,764.27
2.3	0.3 Bransament energiee electrice	11,800.00	2,478.00	14,278.00
2.4	0.4 Bransament gaze naturale	0.00	0.00	0.00
2.5	0.5 Instalații rețele exterioare (apă, canalizare, gaze naturale)	32,495.00	6,823.95	39,318.95
2.6	0.6 Instalații electrice exterioare (curenți, alimentare pompe căldură, statii electrice auto)	0.00	0.00	0.00
2.7	0.7 Montaj echipamente functionale iluminat exterior	225,653.18	47,387.17	273,040.35
2.8	0.8 Montaj echipamente functionale rețele exterioare	28,875.00	6,063.75	34,938.75
TOTAL CAPITOL 2		345,448.23	72,544.13	417,992.36
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru rolectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	0.00	0.00	0.00
	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	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații — suport și cheltuieli pentru obținerea de avizP, acorduri și autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiza tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	166,300.00	34,923.00	201,223.00
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

	3.5.3. Studiu de fezabilitate documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor /acordurilor / autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	16,300.00	3,423.00	19,723.00
	3.5.5 Proiect tehnic și detalii de execuție	150,000.00	31,500.00	181,500.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	8,999.00	1,889.79	10,888.79
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	8,999.00	1,889.79	10,888.79
3.8.	Asistența tehnică	129,500.00	27,195.00	156,695.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	18,500.00	3,885.00	22,385.00
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	18,000.00	3,780.00	21,780.00
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de ISC	500.00	105.00	605.00
	3.8.2. Dirigentie de șantier	75,000.00	15,750.00	90,750.00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	36,000.00	7,560.00	43,560.00
TOTAL CAPITOL 3		304,799.00	64,007.79	368,806.79
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1.	Construcții și instalații	7,155,016.96	1,502,553.56	8,657,570.52
4.1.1	OBIECT 1 ELIGIBIL	3,182,949.69	668,419.43	3,851,369.12
4.1.1.1	1 Reabilitare termică anvelopa fatada -parte opacă	591,264.33	124,165.51	715,429.84
4.1.1.2	2 Reabilitare termică anvelopa fatada - parte vitrată	653,740.26	137,285.45	791,025.71
4.1.1.3	3 Reabilitare termică anvelopa — placă peste sol	515,901.93	108,339.41	624,241.34
4.1.1.4	4 Reabilitare termică anvelopa - planșeu peste ultimul nivel (acoperis reabilitat)	149,483.69	31,391.57	180,875.26
4.1.1.5	1 Instalații sanitare (apa rece, apa caldă menajeră, canalizare interioară)	178,400.56	37,464.12	215,864.68
4.1.1.6	2 Instalații termice	178,704.91	37,528.03	216,232.94
4.1.1.7	3 Instalații energie regenerabilă (pompa de caldura aer-apa, panouri solare)	28,994.77	6,088.90	35,083.67
4.1.1.8	4 Instalații ventilare climatizare	129,360.00	27,165.60	156,525.60
4.1.1.9	5 Instalații electrice curenti tari și iluminat arhitectural	581,539.24	122,123.24	703,662.48
4.1.1.10	6 Instalații automatizare și monitorizare management energetic (B Management System- B.M.S.)	175,560.00	36,867.60	212,427.60
4.1.2	OBIECT 2 CONEXE	2,959,466.26	621,487.91	3,580,954.17
4.1.2.1	[0071.3.1] Structura - Rezistentă (măsurile de reparații consolidare a clădirii)	817,187.01	171,609.27	988,796.28
4.1.2.1.1	NCS - CONEXE - structura - rezistentă (măsurile de reparații consolidare a clădirii)	1,056,736.25	221,914.61	1,278,650.86
4.1.2.2	[0071.3.2] Reabilitare termică anvelopa fatada - parte opacă - conex	176,988.41	37,167.57	214,155.98
4.1.2.3	[0071.3.3] Reabilitare termică anvelopa - planșeu peste ultimul nivel (acoperis reabilitat)- conex	101,118.65	21,234.92	122,353.57
4.1.2.4	[0071.3.4] Recompartimentări interioare, finisaje, amenajări interioare	808,174.14	169,716.57	977,890.71
4.1.2.4.1	NR - Recompartimentări interioare, finisaje, amenajări interioare	80,653.80	16,937.30	97,591.10
4.1.2.5	0071.3.5 Instalații electrice curenti slabi	79,915.60	16,782.28	96,697.88
	OBIECT 3 NEELIGIBILE	104,203.88	21,882.81	126,086.69
4.1.3.1	[0071.2.2] Instalații gaze naturale (alimentare bucatării și CT)	29,799.00	6,257.79	36,056.79
4.1.3.2	[0071.2.3] Instalații sanitare (apa rece, apa caldă menajeră canalizare interioară)	14,206.50	2,983.37	17,189.87
4.1.3.3	[0071.2.4] Instalații control acces, supraveghere perimetrală	60,198.38	12,641.66	72,840.04
4.1.4	OBIECT 4 CAP 1	796,649.66	167,296.43	963,946.09
4.1.4.1	3 Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	523,626.75	109,961.62	633,588.37
4.1.4.2	1 Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare perimetru clădire	273,022.91	57,334.81	330,357.72
4.1.5	OBIECT F3 NCS AMENAJARE PARC	111,747.47	23,466.97	135,214.44
4.1.5.1	Terasamente, lucrări peisagistică	111,747.47	23,466.97	135,214.44
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	226,085.00	47,477.85	273,562.85
4.2.1	OBIECT 1 ELIGIBIL	171,493.83	36,013.70	207,507.53

4.2.2	OBIECT 2 CONEXE	17,714.81	3,720.11	21,434.92
4.2.3	OBIECT 3 NEELIGIBILE	10,776.53	2,263.07	13,039.60
4.2.4	OBIECT 4 CAP 1	26,099.83	5,480.96	31,580.79
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	639,915.46	134,382.25	774,297.71
4.3. 1	OBIECT 1 ELIGIBIL	555,302.35	116,613.49	671,915.84
4.3.2	OBIECT 2 CONEXE	24,349.00	5,113.29	29,462.29
4.3.3	OBIECT 3 NEELIGIBILE	39,762.61	8,350.15	48,112.76
4.3.4	OBIECT 4 CAP 1	20,501.50	4,305.32	24,806.82
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	624,989.20	131,247.73	756,236.93
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		8,646,006.62	1,815,661.39	10,461,668.01

CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli

5.1	Organizarea de santier	93,637.50	19,663.88	113,301.38
	5.1.1. Lucări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	48,637.50	10,213.88	58,851.38
	5.1.2. Cheltuieli conex organizării șantierului	45,000.00	9,450.00	54,450.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	86,765.64	0.00	86,765.64
	5.2.1 Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	39,438.93	0.00	39,438.93
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru conrolul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de constructii	7,887.79	0.00	7,887.79
	5.2.4. Cota aferentă Casei sociale a constructorilor - CSC	39,438.93	0.00	39,438.93
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,879,970.46	394,793.80	2,274,764.26
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	3,500.00	735.00	4,235.00
TOTAL CAPITOL 5		2,063,873.60	415,192.67	2,479,066.27

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru robe tehnologice si teste

6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	8,500.00	1,785.00	10,285.00
TOTAL CAPITOL 6		8,500.00	1,785.00	10,285.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din	2,364,372.21	496,518.16	2,860,890.37
	(1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1.)			
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,364,372.21	496,518.16	2,860,890.37
TOTAL CAPITOL 7		4,728,744.41	993,036.33	5,721,780.74
TOTAL GENERAL		16,209,969.33	3,385,872.78	19,595,842.11
Din care C+M (1.2. + 1.3. + 1.4. + 2 + 4.1. + 4.2. + 5.1.1.)		7,887,785.16	1,656,434.88	9,544,220.04

Data

21/01/2026


SO OPTIMAL PROJECT SRL

Beneficiar:
 Unitatea Administrativ Teritoriala Judetul
 Buzau

REFERAT

**privind aprobarea documentației tehnico-economice -
Proiect tehnic, a devizului general și reaprobarea
indicatorilor tehnico-economici, pentru investiția:
„EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII
ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT
ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, B-dul NICOLAE BĂLCESCU,
NR.48, Județul Buzău”,
finanțată în cadrul Programului privind creșterea eficienței
energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile
publice, program coordonat de Administrația Fondului
pentru Mediu – forma actualizată I**

Unitatea Administrativ Teritorială - Județul Buzău a obținut finanțare în cadrul Programului privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice, coordonat de Administrația Fondului pentru Mediu și a fost semnat Contractul de finanțare nr.561/G/GES/22.05.2023 prin care, Administrația Fondului pentru Mediu, acordă beneficiarului o finanțare nerambursabilă în sumă de 4.268.716,17 lei cu TVA, reprezentând 90% din valoarea cheltuielilor eligibile, pentru realizarea proiectului „EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, B-dul NICOLAE BĂLCESCU, NR. 48, Județul Buzău”.

Pentru realizarea lucrărilor din cadrul proiectului, există un contract de execuție lucrări în derulare.

Având în vedere modificarea, prin lege, a cotei T.V.A (de la 19% la 21%), emiterea dispoziției de șantier, precum și modificarea soluției tehnice din Proiectului tehnic, devizul general a fost actualizat la etapa Proiect tehnic și detalii de execuție.

Conform prevederilor Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată, devizul general se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar.

Ca urmare, propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PREȘEDINTE

ION - MARCEL CIOLACU

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
DIRECȚIA PENTRU ADMINISTRAREA
PATRIMONIULUI ȘI INVESTIȚII
Nr. 1345/22.01.2026

RAPORT
privind aprobarea documentației tehnico-economice -
Proiect tehnic, a devizului general și re aprobarea
indicatorilor tehnico-economici, pentru investiția:
„EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII
ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT
ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, B-dui NICOLAE BĂLCESCU,
NR.48, Județul Buzău”,
finanțată în cadrul Programului privind creșterea eficienței
energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile
publice, program coordonat de Administrația Fondului
pentru Mediu – forma actualizată I

Obiectivul de investitii menționat mai sus face obiectul contractului de finanțare nr. 561/G/Ges/22.05.2023.

În cursul lunii martie 2025, U.A.T. Județul Buzău a recepționat Proiectul tehnic și detaliile de execuție pentru obiectivul de investiții **„EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, B-dui NICOLAE BĂLCESCU, NR. 48, Județul Buzău”.**

Indicatorii tehnico- economici ai investiției au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 64/27.03.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice - Proiect tehnic, a devizului general și re aprobarea indicatorilor tehnico-economici, pentru investiția „EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, B-dui NICOLAE BĂLCESCU, NR. 48, Județul Buzău”, finanțată în cadrul Programului privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice, program coordonat de Administrația Fondului pentru Mediu.

Față de momentul la care au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, în anul 2025, au fost publicate modificări legislative privind cota de T.V.A., în sensul în care acesta a fost modificată de la 19% la 21%.

În etapa de execuție a lucrărilor, după realizarea desfacerilor și decopertărilor, executantul lucrărilor a înaintat Nota de constatare nr. 1, prin care a adus la cunoștința U.A.T. Județul Buzău deficiențele structurii de rezistență a clădirii ce face obiectul investiției. Constatările au condus la revizuirea expertizei tehnice a clădirii și emiterea dispoziției de șantier nr. 1/2025.

Modificarea valorii Capitolului 4. Cheltuieli pentru investiția de bază din devizul General, cu valoarea diferenței dintre notele de comandă suplimentară(NCS) și notele de renunțare (NR), influențează și acele capitole care se calculează ca procente din anumite capitole, respectiv: Capitolul 7, 7.1. Cheltuielile aferente marjei de buget și 7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț, subcapitolul 5.3 Diverse și neprevăzute, subcapitolul 5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului (cotele aferente Inspectoratului de Stat în Construcții).

Valoarea cumulată a capitolelor 7 și 5.3 se ridică la 6.608.714,87 fără T.V.A., respectiv 7.996.544,99 cu T.V.A.

Indicatorii tehnico-economici ai proiectului se reflectă în bugetul proiectului, în sensul în care valoarea neeligibilă a proiectului se va majora la 15.327.125,94 lei cu TVA de la 5.170.358,30 lei cu TVA (valoare aprobată la data depunerii cererii de finanțare la Administrația Fondului pentru Mediu, în anul 2021).

Valoarea contractului de execuție lucrări, după încheierea actului adițional aferent dispoziției de șantier, se ridică la 8.654.253,15 fără T.V.A., respectiv 10.427.554,30 cu T.V.A.

Pentru cele de mai sus, propunem aprobarea documentației tehnico-economice - Proiect tehnic, a devizului general și re aprobarea indicatorilor tehnico-economici – forma actualizată I, pentru investiția „EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, B-dul NICOLAE BĂLCESCU, NR. 48 Județul Buzău”, așa cum este aceasta prezentată în documentele suport.

DIRECTOR EXECUTIV /MANAGER DE PROIECT
IULIAN PETRE