

Proiectant: Helistech Engineering SRL

Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții — Scenariul 1

"MONTAREA SISTEMELOR FOTOVOLTAICE PENTRU PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE ȘI INSTALAREA SISTEMELOR DE STOCARE PENTRU AUTOCONSUM ÎN CLĂDIRILE PUBLICE DIN SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Alimentare cu energie electrică - racord rețea	1,232,500.00	258,825.00	1,491,325.00
Total capitol 2		1,232,500.00	258,825.00	1,491,325.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	3.1.3. Alte studii specifice (studiu de soluție)	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	551,000.00	115,710.00	666,710.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	763,000.00	160,230.00	923,230.00
3.5.1	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	264,000.00	55,440.00	319,440.00
3.5.4	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	221,000.00	46,410.00	267,410.00
3.5.5	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	18,000.00	3,780.00	21,780.00
3.5.6	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	260,000.00	54,600.00	314,600.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	186,500.00	39,165.00	225,665.00
3.7	Consultanță	100,000.00	21,000.00	121,000.00
3.7.1	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	80,000.00	16,800.00	96,800.00
3.7.2	3.7.2. Auditul financiar	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.8	Asistență tehnică	127,200.00	26,712.00	153,912.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	53,300.00	11,193.00	64,493.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	31,800.00	6,678.00	38,478.00
	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	21,500.00	4,515.00	26,015.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	56,400.00	11,844.00	68,244.00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate pentru perioada de execuție a lucrărilor	17,500.00	3,675.00	21,175.00
Total capitol 3		1,727,700.00	362,817.00	2,090,517.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	1,151,859.14	241,890.42	1,393,749.56
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	2,942,910.50	618,011.21	3,560,921.71
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5,162,763.24	1,084,180.28	6,246,943.52
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	128,916.24	27,072.41	155,988.65
Total capitol 4		9,386,449.12	1,971,154.32	11,357,603.44
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	41,500.00	8,715.00	50,215.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	41,500.00	8,715.00	50,215.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	90,099.97	0.00	90,099.97
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5%	26,636.35	0.00	26,636.35
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1%	5,327.27	0.00	5,327.27
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0.5%	26,636.35	0.00	26,636.35
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	31,500.00	0.00	31,500.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	575,457.46	120,846.07	696,303.53
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	1,050.00	6,050.00
Total capitol 5		712,057.43	130,611.07	842,668.50
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	18,000.00	3,780.00	21,780.00
6.2	Probe tehnologice și teste	18,000.00	3,780.00	21,780.00
Total capitol 6		36,000.00	7,560.00	43,560.00
CAP 7. Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget (procent din 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1, stabilit în fila Parametri)	1,824,022.37	383,044.70	2,207,067.07
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	608,007.46	127,681.57	735,689.03
Total cap. 7		2,432,029.83	510,726.27	2,942,756.10
TOTAL GENERAL		15,526,736.38	3,241,693.66	18,768,430.04
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5,327,269.64	1,118,726.63	6,445,996.27

REZUMAT — ELIGIBIL / NEELIGIBIL				
Nr.	Categorie	Valoare fără TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
I	TOTAL GENERAL	15,526,736.38	3,241,693.66	18,768,430.04
	din care: C + M	5,327,269.64	1,118,726.63	6,445,996.27
II	TOTAL ELIGIBIL	11,657,245.86	2,448,021.64	14,105,267.50
	din care: C + M	5,327,269.64	1,118,726.63	6,445,996.27
III	TOTAL NEELIGIBIL	3,869,490.52	793,672.02	4,663,162.54
	din care: C + M	0.00	0.00	0.00

Data:	11.09.2026
	Cost specific proiect (turn-key), componenta eligibilă899.98mii EUR/MW AC

Beneficiar/Investitor,
PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Întocmit,
Helistech Engineering

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII: „MONTAREA SISTEMELOR FOTOVOLTAICE PENTRU PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE ȘI INSTALAREA SISTEMELOR DE STOCARE PENTRU AUTOCONSUM ÎN CLĂDIRILE PUBLICE DIN SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI”

Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA

Indicator	Scenariul 1	Unitate
Valoarea totală a obiectivului de investiții, fără TVA	15.526.736,38	lei
Taxa pe valoarea adăugată (21%)	3.241.693,66	lei
Valoarea totală a obiectivului de investiții, cu TVA	18.768.430,04	lei
Valoarea totală, fără TVA, la cursul BCE de 5,2547 lei/EUR	2.954.828,32	EU R
Valoarea totală, cu TVA, la cursul BCE de 5,2547 lei/EUR	3.571.741,50	EU R
din care C + M, fără TVA	5.327.269,64	lei
din care C + M, cu TVA	6.445.996,27	lei
din care: cheltuieli eligibile, fără TVA	11.657.245,86	lei
din care: cheltuieli eligibile, cu TVA (ajutor public nerambursabil solicitat)	14.105.267,50	lei
din care: cheltuieli neeligibile, fără TVA	3.869.490,52	lei
din care: cheltuieli neeligibile, cu TVA (contribuția proprie a beneficiarului)	4.663.162,54	lei

Conversia valorilor din euro în lei s-a realizat la cursul de referință al Băncii Centrale Europene de 5,2547 lei/EUR, valabil la data întocmirii prezentului Studiu de fezabilitate (11.09.2026), în conformitate cu capitolul 2.4 din Ghidul solicitantului. Devizele generale și Analiza cost-beneficiu utilizează același curs.

Potrivit capitolului 1.6 și 1.7 din Ghidul solicitantului, la semnarea contractului de finanțare conversia în lei a ajutorului acordat se va realiza la cursul BCE valabil în prima zi a anului aferent semnării contractului. Ghidul solicitantului nu stabilește o dată fixă a semnării contractelor: potrivit capitolului 1.2 și 4, proiectele trec în etapa de contractare pe măsură ce sunt aprobate la finanțare, în aplicarea principiului „primul venit, primul evaluat, cu respectarea condițiilor din ghid”, în limita bugetului disponibil al apelului. Potrivit anunțului de lansare a apelului, etapa de contractare se deschide la 08.02.2027. Data de 07.01.2027, reținută în graficul de implementare de la capitolul 3.7 și în analiza

financiară, reprezintă o ipoteză de planificare, utilizată exclusiv pentru eşalonarea în timp a activităţilor şi a fluxurilor de numerar; indicatorii financiari nu depind de data calendaristică a semnării, ci de durata de 12 luni a implementării şi de succesiunea anilor de exploatare. Indiferent de data efectivă a semnării, aceasta se va situa în cursul anului 2027, astfel încât cursul aplicabil la contractare va fi cel publicat de Banca Centrală Europeană pentru prima zi bancară a anului 2027, a cărui valoare nu este cunoscută la data elaborării prezentului studiu, iar implementarea se va încheia cu mult înainte de termenul-limită de 31.12.2029.

Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă şi indicatori de rezultat şi realizare

Indicator	Indicatori obligatorii la nivel de proiect	Valoare	Unitate de măsură
Indicatorul I.1	Capacitate nou instalată de producere a energiei din surse regenerabile de energie solară	2,465	MW
Indicatorul I.2	Reducerea anuală (medie pe 20 de ani) a emisiilor de gaze cu efect de seră (scăderea anuală estimată a emisiilor de gaze cu efect de seră)	1.509,70	Echivalent tone de CO2/an
Indicatorul I.3	Producţia medie (pe 20 de ani) de energie electrică din surse regenerabile de energie solară	2.565,34	MWh/an
Indicatorul I.4	Producţia totală de energie electrică din surse regenerabile de energie solară pentru perioada de referinţă	51.306,73	MWh
Indicatorul I.5	Factorul de capacitate al centralei electrice	11,88	%
Indicatorul I.6	Capacitate nou instalată de stocare a energiei din surse regenerabile de energie solară	8,9602	MWh
Indicatorul I.7	Capacitatea nou instalată pentru pompe de căldură	0	kW

ID	Indicatori obligatorii la nivel de proiect	Valoare	Unitate de măsură
Indicatorul AC.1	C_an (Consum anual de referință)	3.013.939,30	kWh/an
Indicatorul AC.2	P_an (Producția anuală estimată)	2.714.640,14	kWh/an
Indicatorul AC.3	R_ac (Raport dimensionare autoconsum)	0,901	-
Indicatorul AC.4	R_P (Raport putere stocare / putere PV)	1,82	-
Indicatorul AC.5	E_stoc (Capacitatea de stocare a energiei)	8.960,20	kWh

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de execuție a obiectivului de investiții va fi de 12 luni, potrivit graficului de implementare prezentat la capitolul 3.7, care prevede intervalul 07.01.2027 – 07.01.2028. Distinct de aceasta, capitolul 2.4 din Ghidul solicitantului stabilește termenul-limită de 31.12.2029, până la care investițiile trebuie finalizate, instalate și conectate la rețea; termenul constituie condiție de eligibilitate a proiectului și nu se confundă cu durata de execuție asumată. Durata de 12 luni lasă, față de acest termen-limită, o rezervă de aproximativ 23 de luni, suficientă pentru a acoperi eventualele decalaje ale etapelor de evaluare, contractare și avizare.

Lista clădirilor și obiectivelor publice

Nr. crt	Denumire amplasament
1.	Grădinița Fulg de Nea
2.	Grădinița nr. 40
3.	Grădinița Hillary Clinton
4.	Grădinița nr. 229
5.	Grădinița nr. 246
6.	Grădinița Dumbrava Minunilor
7.	Grădinița nr. 197 Zâna Florilor
8.	Grădinița nr. 209
9.	Grădinița nr. 217
10.	Grădinița nr. 250
11.	Grădinița cu program prelungit Albinuțele
12.	Grădinița Colț de Rai
13.	Grădinița nr. 94
14.	Grădinița nr. 111
15.	Grădinița nr. 195 Prichindel
16.	Grădinița nr. 210
17.	Grădinița nr. 218
18.	Grădinița nr. 272

19.	Grădinița nr. 273
20.	Școala Gimnazială nr. 142
21.	Școala Gimnazială nr. 153
22.	Școala Gimnazială nr. 164 (Sfântul Calinic de la Cernica)
23.	Școala Gimnazială Constantin Brâncuși
24.	Școala Gimnazială Specială Constantin Păunescu
25.	Școala Gimnazială Specială pentru Deficienți de Auz Sfânta Maria
26.	Școala Gimnazială nr. 197 – corp vechi
27.	Școala Gimnazială nr. 156
28.	Școala Gimnazială Ion Dumitriu
29.	Școala Gimnazială Sfânta Treime
30.	Școala Gimnazială nr. 161
31.	Școala Gimnazială nr. 163
32.	Școala Gimnazială nr. 167
33.	Școala Gimnazială nr. 169
34.	Școala Gimnazială nr. 193 Orizont
35.	Școala Gimnazială nr. 198 Regina Maria
36.	Școala Gimnazială nr. 279
37.	Școala Gimnazială nr. 206
38.	Școala Gimnazială Regele Mihai I
39.	Colegiul Tehnic Petru Maior
40.	Colegiul Tehnic Gheorghe Asachi
41.	Colegiul Tehnic Carol I
42.	Liceul Tehnologic Sfântul Antim Ivireanu
43.	Liceul Teoretic Tudor Vladimirescu
44.	Liceul Tehnologic Petru Poni
45.	Centrul de monitorizare video, B-dul Timișoara nr. 15
46.	Primăria Sectorului 6, Calea Plevnei nr. 147-149
47.	Primăria Sectorului 6, Șos. Orhideelor nr. 2D