



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

*Proiect transmis și înregistrat la Cabinet
Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 1657/ 17.04.2025*

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general
pentru obiectivul de investiții „Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ
al Primăriei Sector 2”*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi _____;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2”.*

Analizând:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr.1656/ 17.04.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 60947/16.04.2025, prezentat de Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene – Serviciul Fonduri Europene, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul favorabil nr.26/ 28.04.2025 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/ 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr.115/ 20.01.2025;

ZAT
schimbare
AR GENERAL

- Avizul Comisiei de Buget- Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului României nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, astfel cum a fost modificată prin H.G nr. 79/2017;

- Hotărârea Guvernului României nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice – Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2012- Revizuire NP 051/2000;

- Decizia nr.39 din 03.04.2025 a Comitetului de Monitorizare a Programului Regional București – Ilfov 2021-2027 - privind adoptarea Criteriilor de Selecție pentru Apelul de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Apel dedicat Creșterii eficienței energetice a clădirile publice din cadrul Priorității 3 - O regiune prietenoasă cu mediul.

În temeiul art. 139 alin (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. o) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 (1) Se aprobă indicatorii tehnico – economici, devizul general, descrierea investiției și indicatorii specifici complementari pentru obiectivul de investiții „**Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2**”, din Strada Chiristigiilor nr. 11-13, sector 2, București, conform anexelor nr. 1- 4 ce conțin un număr de 17 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a lucrărilor reprezentând „**Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2**”, din Strada Chiristigiilor nr. 11-13, sector 2, București, este de **42.592.711, 98 lei fără T.V.A.**, respectiv **50.685.327, 26 T.V.A. inclus**, din care C+M este de **24.746.238,60 fără T.V.A.**, respectiv **29.448.023,93 T.V.A. inclus**.

Art. 2 Se aprobă realizarea obiectivului de investiții „**Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2**”, din Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2, București, obiectiv de investiții de interes local din Sectorul 2 al Municipiului București.

Art. 3 (1) Lucrările reprezentând „**Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2**”, din Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2, București, cuprinse în anexele nr. 1-4, vor fi atribuite spre execuție cu respectarea procedurilor legale privind achizițiile publice.

(2) Devizul general se va actualiza pe durata execuției investițiilor în baza cheltuielilor legal efectuate, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții.

Art. 4 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

inițiator
IAR GENERAL

Art. 5 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, cu respectarea prevederilor privind datele cu caracter personal.

INIȚIATOR
PRIMAR
RAREȘ HOPINCA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

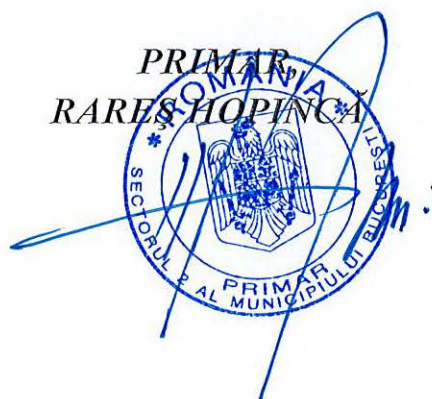
București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII :

RENOVARE APROFUNDATĂ A CLĂDIRII
SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI SECTOR 2



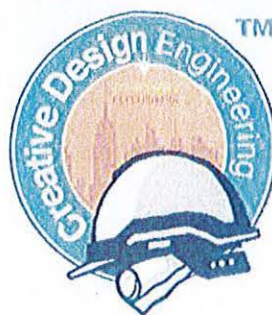
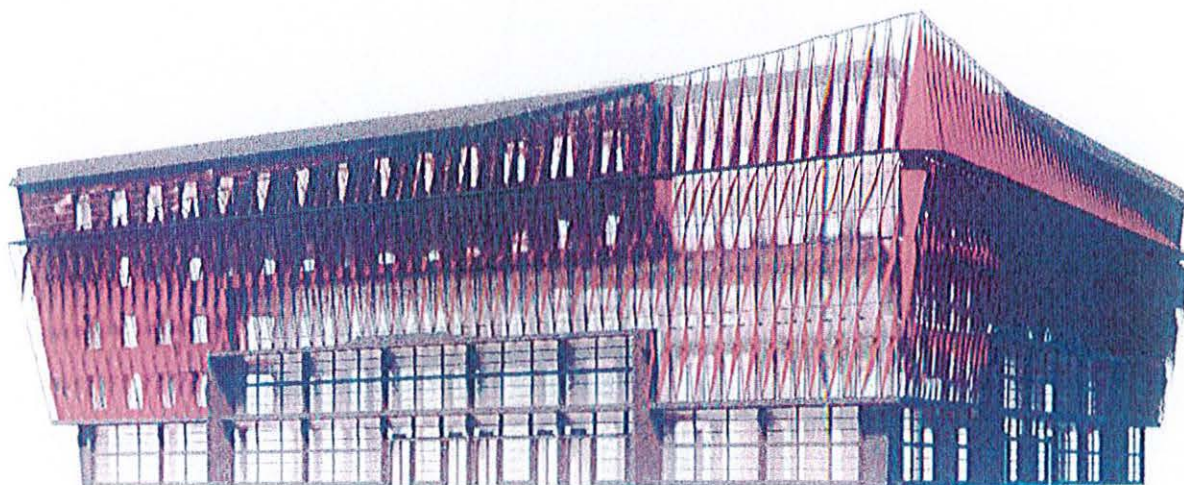
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE
INTERVENȚII

ANEXE
INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al
Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E

Faza: D.A.L.I.



Beneficiar: SECTORUL 2 al Municipiului Bucuresti

VIZAT
spre nesfârșit
SECRETAR GENERAL



ASOCIEREA LIKE CONSULTING S.R.L. & CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

PAGINA DE SEMNĂTURI

- Titlul documentației ;
"RENOVARE APROFUNDATĂ A CLĂDIRII SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI SECTORULUI 2"
- Amplasament: Municipiul Bucuresti, Sector 2, Strada Chiristigiilor, Nr. 11-13
- Ordonator Principal de Credite: PRIMĂRIA SECTORULUI 2
- Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2
- Clasa de importanță a construcției: II (conf. P100-1/2013)
- Categoria de importanță a construcției: C- (conf. H.G. 766/1997)
- Proiectant general: ASOCIEREA LIKE CONSULTING SRL – CREATIVE DESIGN ENGINEERING SRL
- Număr Contract: 224470/28.11.2023
- Data elaborării documentației: 05.2024
- Colectiv de elaborare:

Specializare	Nume	Semnătură
Manager Proiect	Ing. Cojocaru Iosif	
Coordonator Proiect	Ing Pănuță Marius	

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL





ASOCIEREA LIKE CONSULTING S.R.L. & CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

DESCRIEREA INVESTITIEI

Din punct de vedere al arhitecturii, pentru imobilul in care isi desfasoara activitatea Primaria Sectorului 2 se propune o serie de interventi de modernizare si pentru conformarea la standardele de performanta energetica ce pot fi impartite in 2 categorii: **interventii interioare** si **interventii exterioare** pe imobil. Acestea pot fi descrise mai departe dupa cum urmeaza:

- **Interventiile interioare**

Implica o serie de lucrari minore, elaborate cu scopul de a asigura conformarea constructiei la cerintele de securitate la incendiu, in conformitate cu prevederile legislatiei si normativelor tehnice in vigoare si lucrari de refinisare in urma montarii noilor sisteme de instalatii. Inafara acestor obiective, lucrarile propuse in interior nu au ca obiectiv o schimbare radicala a imaginii sau partiilor spatiale interioare, impartirea si finisarea acestora ramanand intr-o formula similara cu cea premergatoarea interventiei.

- **Interventiile exterioare**

Implica o remodelare generala a fatadei, a carei principala caracteristica este adaugarea unei **structuri exterioare aditionale perimetrare de tip parasolar** cu rolul de a spori eficienta energetica a imobilului (a carei principala problema este performanta slaba la efectele radiatiei solare cat si a infiltratiilor provocate de apa), a unei structuri similare deasupra luminatorului central avand aceleasi obiective si o refinisare totala a fatadei curente cu materiale si tamplarii noi si performante, pastrand plastica si forma golurilor originale. Toate aceste interventii au ca si scop secundar o mai buna integrare a imobilului in contextul urban si istoric bogat in care este amplasat (zona Halelor Obor).

Noua fatada este impartita in mod clar pe orizontala in 3 registre continue cu materialitati diferite:

- **Registrul Inferior** (la parter, extinzandu-se si la primul etaj in zonele de acces ale fatadelor secundare) - este definit de o fatada cortina vitrata, cu sticla translucida de culoare alb lptos si cadru din aluminiu de culoare negru mat. Usile de acces se vor afla in armonie cu acest tip de materialitate, inclusiv cele 2 usi duble principale in a caror geometrie specifica vor fi incadrate si accente de alama.

In aceasta zona centrala a fatadei principale apare o retragere in volumul cladirii, nisa de acces acoperita rezultata lasand expusi doi stalpi structurali de la parter pana aproape de cota de calcare a etajului 3. Pentru ei este propus un finisaj ceramic canelat, iar in aceasta zona sunt montate 3 felinare exterioare si, spre exterior, un parasolar orizontal din lamele de tabla mata neagra din aluminiu, care se inalta pana la cota de calcare a etajului 4 si se incheie cu o piesa de coronament cu 3 catarge, de asemenea finisate cu tabla neagra mata.

Finisaje: fatada cortina eficienta energetic - sticla translucida de culoare alb lptos si cadru din aluminiu culoare negru mat, **usi de acces cu geometrie specifica** - tampalrie eficienta energetic din aluminiu, culoare negru mat si geam translucid culoare alb lptos si accente din alama / ceramica (acces principal), **parasolar orizontal** - din lamele din aluminiu, culoare negru mat, **finisaj ceramic canelat** - pentru stalpii cilindrici expusi pe fatada principala, **felinare exterioare** - tabla neagra mata si sticla translucida culoare alb lptos.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL





ASOCIEREA LIKE CONSULTING S.R.L. & CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

• **Registrul Median** (de la cota de calcare a etajului 1 pana la planseul etajului 3, exceptie facand zona de la etajul 1 de deasupra acceselor secundare si parasolarul din tabla neagra mata de pe fatada principala descris mai sus) – este definit pe partea opaca de un termosistem din panouri rigide de vata bazaltica de 15cm, protejata de un finisaj din tencuiala de culoare caramizie cu un relief al carei stereotomie foloseste modulul orizontal intalnit si la tamplaria de la parter. Pentru suprafetele vitrate este folosita tamplarie eficienta energetica de aluminiu, culoare negru mat, atat in instante individuale cat si ca perete cortina.

Peste aceste straturi se desfasoara structura de rezistenta din otel a sistemului de umbrire, ce se descarca la sol pe o serie de fundatii punctuale. Acest schelet exterior sustine o grinda de suport perimetrata din otel la cota superioara a parterului (respectiv a etajului 1 in zonele de acces secundare) si o grinda suport perimetrata la cota superioara a etajului 3. Partea superioara a ambelor grinzi perimetrata sunt protejate cu o invelitoare de tabla zincata, culoare negru mat, cu picurator. Pe aceste elemente principale de suport, impreuna cu o serie de ancorari laterale punctuale in structura existenta a actualei Primarii se sprijina grila suport a parasolarului.

Aceasta grila suport are de asemenea rol de sustinere este formata din doua planuri distincte (unul interior si unul exterior), conectate in mod punctual, alcatuite din profile de otel mai subtiri la un pas uniform atat pe orizontala cat si pe verticala. Aceasta distributie formeaza spatii de tip celula in care sunt fixate mecanic elementele triunghiulare de tip solzi ale parasolarului.

“Solzii” parasolarului sunt cadre triunghiulare perimetrata din profile subtiri de otel, fixate de grila suport in punctele de intersectie ale acestora, acoperite cu suprafete de tabla extrudata din aluminiu (culoare ruginie) sau otel corten – pentru zonele umbrite, sau sticla laminata colorata, cu o selectie cromatica in armonie cu imaginea de ansamblu – pentru zonele luminoase. Caracterul modular al solzilor impreuna cu variatia in materialitate a acestora creeaza o culoare si imagine de ansamblu spectaculoasa ale carei proprietati de umbrire variaza in functie de orientarea cardinala a celor 3 fatade.

Finisaje: termosistem, zone opace – panouri rigide de vata bazaltica 15cm, tencuiala-vopsitorie culoare caramizie pe suport cu stereotomie in relief, **tamplarie eficienta energetica, zone transparente** – instante individuale cat si suprafete de pereti cortina, cadru din aluminiu culoare negru mat si sticla transparenta, **invelitoare pentru grinzi suport** - din tabla zincata, cu picurator, culoare negru mat, **panouri “solzi” pentru luminator**– tabla extrudata din aluminiu sau otel corte si selectie de sticla laminata colorata.

• **Registrul Superior** (la etajul 4, fara zona centrala de pe fatada principala unde la etajul 4 unde apare o terasa necirculabila) – este definit pe partea opaca de un termosistem din panouri rigide de vata bazaltica, protejat de o fatada ventilata cu panouri din fibrociment de culoare cafenie, si o zona superioara profilata de atie, finisata cu tabla neagra mata. Pentru suprafetele vitrate este folosita tamplarie eficienta energetica de aluminiu, culoare negru mat, atat in instante individuale cat si ca perete cortina, similar cu registrul median.

In aceasta zona parasolarul se incheie cu o geometrie diferita, de coronament, disparand complet in colturile fatadei principale si inaltandu-se progresiv spre niste puncte de maxim aflate in coltul de NV al perimetrului triunghiular (coltul opus fatadei principale) si de-o parte si de alta a parasolarului orizontal aflat deasupra zonei de acces principale. Principiul constructiv al grilei suport (ce sprijina acum doar jos pe grinda suport de la etajul 3, ingustandu-se in partea superioara) si materialitatea panourilor “solzi” este similara cu cea descrisa in registrul median.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL





ASOCIEREA LIKE CONSULTING S.R.L. & CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

Finisaje: termosistem, zone opace – panouri rigide de vata minerala 15cm, fatada ventilata – panouri de fibrociment caldiniu, proportionate similar cu tamplaria de la parter, tamplarie eficienta energetica, zone transparente – instante individuale cat si suprafete de pereti cortina, cadru din aluminiu culoare negru mat si sticla transparenta. **invelitoare pentru grinzile suport** - din tabla zincata, cu picurator, culoare negru mat, **panouri "solzi" pentru luminator**-- tabla extrudata din aluminiu sau otel corte si selectie de sticla laminata colorata.

- **Luminatoare** (zona invelitoarei, terasa necirculabila de peste etajul 4) -- proiectul implica si inlocuirea inchiderilor vitrate a luminatorului principal si celor 2 luminatoare secundare.

Geometria tetraedrica a celor 2 luminatoare mici nu este modificata, materialul acestora va fi inlocuit cu o structura cadru acoperita cu o inchidere vitrata eficienta energetica de culoare negru mat. Vor exista in continuare mecanisme de defumare necesare pentru casele scarilor.

Geometria luminatorului principal se modifica astfel incat sa se obtina un relief tridimensional, format dintr-o serie de planuri cu orientari diferite. Pe baza acestor directii si inclinatii in raport cu directia din care este emisa radiatia solara pe parcursul anului se folosesc materiale cu o transparenta sau un grad de opacitate mai mare. Aceste modificari urmaresc sa blocheze un procent semnificativ din radiatia solara pe timpul verii, lasand caldura sa patrunda in interior in sezonul rece. Materialitatile propuse in aceasta structura noua pentru luminator includ sticla eficienta energetica, atat translucida cat si transparenta, de culori diferite, cat si diverse suprafete usoare pentru umbrire.

Data: iulie 2024

Intocmit,

Arh. Andrei COȘA

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



DEVIZUL GENERAL

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII :

RENOVARE APROFUNDATĂ A CLĂDIRII
SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI SECTOR 2

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



ASOCIERIA LIKE CONSULTING SRL & CREATIVE DESIGN ENGINEERING SRL

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sectorului 2

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli		Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
			lei	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		0,00	0,00	0,00
1,3	Amenajare pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala		0,00	0,00	0,00
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor		0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1			0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2-Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii					
2,1	Alimentare cu apa		0,00	0,00	0,00
2,2	Bransament apa		0,00	0,00	0,00
2,3	Bransament electric		500.000,00	95.000,00	595.000,00
2,4	Bransament gaz		0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2			500.000,00	95.000,00	595.000,00
CAPITOLUL 3-Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3,1	Studii		49.078,50	9.324,92	58.403,42
	3.1.1	Studii de teren	30.000,00	5.700,00	35.700,00
	3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3	Alte studii specifice	19.078,50	3.624,92	22.703,42
3,2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii		10.000,00	1.900,00	11.900,00
3,3	Expertiza tehnica		20.000,00	3.800,00	23.800,00
3,4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor		10.000,00	1.900,00	11.900,00
3,5	Proiectare		189.215,00	35.950,85	225.165,85
	3.5.1	Teme de proiectare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3	Studiu de fezabilitate/Documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	90.000,00	17.100,00	107.100,00
	3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor / autorizatiilor	39.215,00	7.450,85	46.665,85
	3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0,00	0,00	0,00
	3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	50.000,00	9.500,00	59.500,00

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

3,6	Organizarea procedurilor de achizitie		0,00	0,00	0,00
3,7	Consultanta		0,00	0,00	0,00
	3.7.1	Servicii de consultanta la elaborarea cererii de finantare, a planului de afaceri si a anexelor aferente	0,00	0,00	0,00
	3.7.2	Servicii de consultanta in domeniul managementului proiectului, elaborarea, organizarea si derularea procedurilor de achizitii publice	0,00	0,00	0,00
	3.7.3	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3,8	Asistenta tehnica		510.921,50	97.075,09	607.996,59
	3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	30.921,50	5.875,09	36.796,59
		3.8.1.1 pe perioada de executie a lucrarilor	25.000,00	4.750,00	29.750,00
		3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	5.921,50	1.125,09	7.046,59
	3.8.2	Dirigentie de santier	480.000,00	91.200,00	571.200,00
	3.8.3	Coordonator in materie de securitate și sanatate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	24.000,00	4.560,00	28.560,00
TOTAL CAPITOL 3			789.215,00	149.950,85	939.165,85
CAPITOLUL 4-Cheltuieli pentru investitia de baza					
4,1	Construcții și instalații		22.869.966,32	4.345.293,60	27.215.259,92
	4.1.1.	Rezistenta	1.739.500,00	330.505,00	2.070.005,00
	4.1.2	Arhitectura	12.050.000,00	2.289.500,00	14.339.500,00
	4.1.3	Desfaceri/demolari	550.000,00	104.500,00	654.500,00
	4.1.4	Instalații	8.530.466,32	1.620.788,60	10.151.254,92
	4.1.4.1	Instalații sanitare interioare	1.064.070,00	202.173,30	1.266.243,30
	4.1.4.2	Instalații HVAC	4.301.829,00	817.347,51	5.119.176,51
	4.1.4.3	Instalații electrice	2.230.867,42	423.864,81	2.654.732,23
	4.1.4.4	Instalații curenti slabi	788.668,65	149.847,04	938.515,69
	4.1.4.5	Lucrări exterioare de rețele și stații tehnice	145.031,25	27.555,94	172.587,19
	Subtotal 4.1		22.869.966,32	4.345.293,60	27.215.259,92
4,2	Montajul utilaje, echipamente tehnologice si functionale		923.872,95	175.535,86	1.099.408,81
	4.2.1	Instalații sanitare interioare	25.372,20	4.820,72	30.192,92
	4.2.2	Instalații HVAC	591.969,00	112.474,11	704.443,11
	4.2.3	Instalații electrice	215.649,00	40.973,31	256.622,31
	4.2.4	Instalații curenti slabi	20.580,00	3.910,20	24.490,20
	4.2.5	Lucrări exterioare de rețele și stații tehnice	70.302,75	13.357,52	83.660,27
	Subtotal 4.2		923.872,95	175.535,86	1.099.408,81

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

4,3	Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita	6.284.850,00	1.194.121,50	7.478.971,50
4.3.1	Instalații sanitare interioare	172.600,00	32.794,00	205.394,00
4.3.2	Instalații HVAC	4.027.000,00	765.130,00	4.792.130,00
4.3.3	Instalații electrice	1.467.000,00	278.730,00	1.745.730,00
4.3.4	Instalații curenti slabi	140.000,00	26.600,00	166.600,00
4.3.5	Lucrări exterioare de rețele și stații tehnice	478.250,00	90.867,50	569.117,50
Subtotal 4.3		6.284.850,00	1.194.121,50	7.478.971,50
4,4	Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care nu	0,00	0,00	0,00
Subtotal 4.4		0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	0,00	0,00	0,00
Subtotal 4.5		0,00	0,00	0,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Subtotal 4.6		0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		30.078.689,27	5.714.950,96	35.793.640,23
CAPITOLUL 5-Alte cheltuleli				
5,1	Organizare de santier	515.399,33	97.925,87	613.325,20
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	452.399,33	85.955,87	538.355,20
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	63.000,00	11.970,00	74.970,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	272.208,62	51.719,64	323.928,26
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	123.731,19	0,00	123.731,19
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	24.746,24	0,00	24.746,24
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	123.731,19	23.508,93	147.240,12
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	2.474.623,86	470.178,53	2.944.802,39
5,4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL CAPITOL 5		3.272.231,81	621.724,04	3.893.955,85
CAPITOLUL 6-Cheltuleli pentru probe tehnologice si teste				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00

VIZAT
spre ne schimbare
SECRETAR GENERAL

CAPITOLUL 7-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)	7.952.575,90	1.510.989,42	9.463.565,32
7,2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		7.952.575,90	1.510.989,42	9.463.565,32
TOTAL GENERAL		42.592.711,98	8.092.615,28	50.685.327,26
din care: C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1)		24.746.238,60	4.701.785,33	29.448.023,93

Intocmit,
 LIKE CONSULTING SRL & CREATIVE DESIGN ENGINEERING SRL

Beneficiar/Investitor



VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII :

RENOVARE APROFUNDATĂ A CLĂDIRII
SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI SECTOR 2



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Beneficiar:



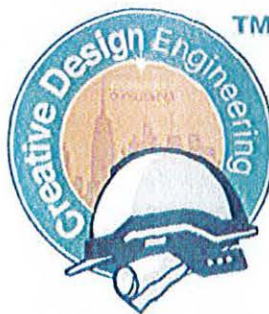
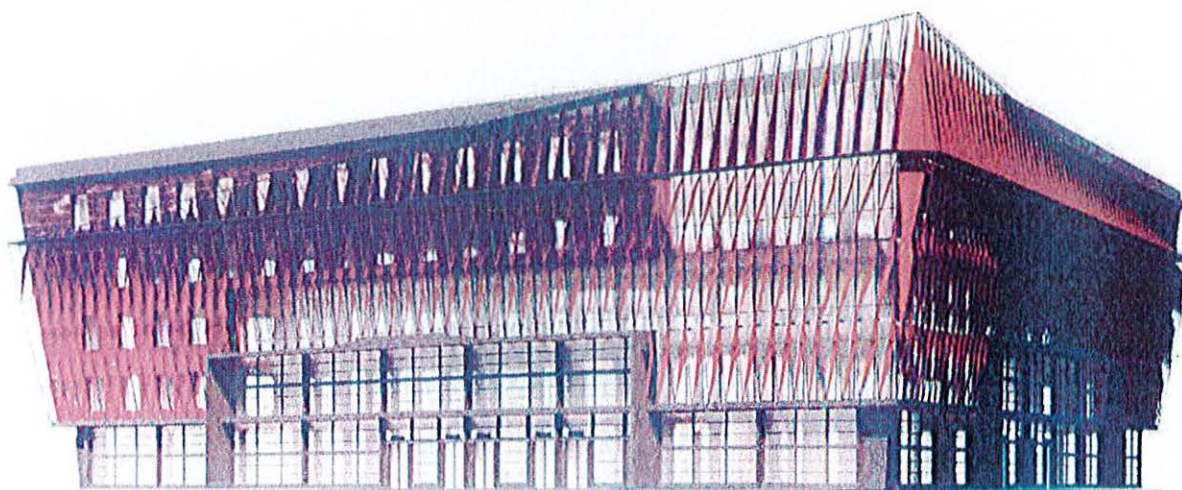
**PRIMĂRIA
SECTORULUI 2 BUCUREȘTI**

**DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE
INTERVENȚII**

**ANEXA 3
INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

**Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al
Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E**

Faza: D.A.L.I.



**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL**



ASOCIERIA LIKE CONSULTING S.R.L. & CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

PAGINA DE SEMNĂTURI



- Titlul documentației :

”RENOVARE APROFUNDATĂ A CLĂDIRII SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI SECTORULUI 2”

- Amplasament: Municipiul București, Sector 2, Strada Chiristigilor, Nr. 11-13
- Ordonator Principal de Credite: PRIMĂRIA SECTORULUI 2
- Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2
- Clasa de importanță a construcției: II (conf. P100-1/2013)
- Categoria de importanță a construcției: C- (conf. H.G. 766/1997)
- Proiectant general: ASOCIERIA LIKE CONSULTING SRL – CREATIVE DESIGN ENGINEERING

SRL.

- Număr Contract: 224470/28.11.2023
- Data elaborării documentației: 05.2024
- Colectiv de elaborare:

Specializare	Nume	Semnătură
Manager Proiect	Ing. Cojocaru Iosif	
Coordonator Proiect	Ing Pănuță Marius	
Sef Proiect Arhitectură	Arh. Aurora Ciucuraș	

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL





ASOCIEREA LIKE CONSULTING S.R.L. & CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

- Valoare totala a investitiei cu TVA – 50 685 327.26 lei
- Valoare totala a investitiei fara TVA – 42 592 711.98 lei

- Valoare C+M cu TVA – 29 448 023.93 lei
- Valoare C+M fara TVA – 24 746 238.60 lei

- Suprafata utila neta a cladirilor publice care vor obtine performante energetice mai bune datorita renovarii – 9 778.49 mp

- Cost renovare /mp cu TVA – 4 510.05 lei
- Cost renovare /mp fara TVA – 3 789.96 lei

- Durata de executie a lucrarilor (in luni) – 24 de luni

Data: iulie 2024

Intocmit,

Arh. Andrei COȘA

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



INDICATORII SUPLIMENTARI SPECIFICI

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII :

**RENOVARE APROFUNDATĂ A CLĂDIRII
SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI SECTOR 2**

*PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ*



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



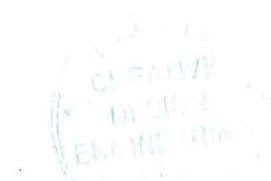
ASOCIEREA LIKE CONSULTING SRL & CREATIVE DESIGN ENGINEERING SRL

Anexa Nr.4

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	250.261 kWh/mp an	=28.569 kWh/mp an	Reducere cu: 221.692 kWh/mp an 88%
2. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO2	40.554 CO2/mp an to CO2	0.455 CO2/mp an to CO2	40.099 CO2/mp an to CO2/an 98%
3. Numărul clădirilor care beneficiază de măsuri de creștere a eficienței energetice	0	1	1

Intocmit:

Ing. Panuta Marius



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2”

Clădirea sediului administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București este un mare consumator de energie și nu posedă infrastructură verde amenajată, fiind o clădire care necesită modernizare din punct de vedere funcțional. În acest sens, Sectorului 2 al Municipiului București a achiziționat servicii de proiectare tehnică aferente obiectivului de investiții „Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2”, pentru realizarea căruia intenționează să transmită o propunere de proiect în cadrul apelurilor cu finanțare nerambursabilă, ca de exemplu Apelul de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Apel dedicat Creșterii eficienței energetice în clădirile publice din cadrul Priorității 3 - O regiune prietenoasă cu mediul, a Programului Regional București-Ilfov 2021-2027.

Prin acest proiect, Sectorul 2 al Municipiului București urmărește reducerea consumului anual de energie primară cu peste 80%, la una dintre cele mai reprezentative clădiri publice de pe raza sectorului. Prin creșterea eficienței energetice a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sectorului 2, ca rezultat al schimbărilor tehnologice, comportamentale și/sau economice, Sectorul 2 al Municipiului București, va promova reducerea necesarului și utilizarea rațională a energiei, în același timp asigurându-se un confort termic ridicat.

De asemenea, prin implementarea proiectului, se urmărește reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, prin realizarea unor măsuri de îmbunătățire a calității mediului înconjurător și prin folosirea de mijloace tehnice de combatere a poluării.

Lucrările de intervenție propuse prin proiect, cuprind:

Lucrări de reabilitare termică a elementelor clădirii:

1. asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii;

2. izolarea termică a fațadelor - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie eficientă energetic;
3. izolarea termică a fațadelor - parte opacă, pereți exteriori;
4. izolarea termică a terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel, după caz;
5. izolarea termică a planșeului peste sol/subsol neîncălzit, a pereților subsolului (dacă acesta este sau urmează a fi utilizat/încălzit pentru desfășurarea de activități specifice instituției);
6. montare/înlocuire ferestre/uși fixe/mobile pentru acoperiș tip terasă.

Asigurarea sistemului de producere a energiei termice:

1. montarea/repararea/înlocuirea instalației interioare de distribuție a agentului termic sau a apei calde de consum, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor de căldură și masă, precum și montarea robinetelor automate de presiune diferențială, în scopul creșterii eficienței energetice a sistemului de încălzire prin autoreglarea termo-hidraulică a rețelei;
2. repararea/înlocuirea cazanului și/sau arzătorului din centrala termică proprie, instalarea de pompe de căldură, instalarea unui nou sistem de încălzire/nou sistem de furnizare al apei de consum utilizând cazan cu condensare sau gazeificare, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor echivalent CO₂, energia termică/electrică produsă urmând să fie utilizată exclusiv pentru clădire;
3. izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor de căldură;
4. reglarea zonală sau/și centrală și echilibrarea instalațiilor termice, inclusiv prin montarea de robinete cu cap termostatic (cu acces limitat) la aparatele terminale de încălzire/răcire.

Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri:

1. reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
2. înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent, inclusiv suplimentarea numărului acestora, după caz, cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;
3. instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie.

Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior; asigurarea calității aerului interior prin montarea/repararea/înlocuirea instalației de ventilare mecanică sau instalației de ventilare hibridă (inclusiv a spațiilor comune) și prevederea de soluții de ventilare mecanică cu recuperare de energie termică în proporție de minimum 75%, centralizată sau cu unități individuale cu comandă locală sau centralizată, obligatoriu pentru spațiile în care gradul de ocupare a acestora este mai mare de 0,1 persoane/mp (echivalent cu 10 mp/persoană).

Instalarea unor sisteme alternative cu eficiență energetică de producere a energiei:

1. instalarea, înlocuirea, repararea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect

de seră: sisteme de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu panouri solare termice și/sau hibride, instalații cu panouri solare fotovoltaice, microcentrale care funcționează prin cogenerare de înaltă eficiență, pompe de căldură, schimbătoare de căldură sol-aer, recuperatoare de căldură;

2. sursele de energie se dimensionează pentru producerea energiei necesare doar pentru acoperirea necesarului anual de energie al clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2.

Lucrări conexe care cuprind:

- a) repararea acoperișului tip terasă, hidroizolarea terasei numai în situația în care a fost termoizolat planșeul peste ultimul nivel;
- b) demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/ remontarea acestora, dacă este cazul, după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- c) refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- d) repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- e) lucrări de montare/reabilitare/modernizare a instalațiilor electrice de forță în centrale termice în cazurile în care acestea vor fi dotate cu echipamente și utilaje consumatoare de energie electrică (pompe de căldură, cazane, pompe);
- f) lucrări de montare/reabilitare/modernizare a echipamentelor necesare pentru asigurarea sporului de putere electrică, în cazul în care acesta este necesar;
- g) optimizarea eficienței energetice prin instalarea produselor specifice de umbrire pentru ferestrele pentru acoperiș terasă;
- h) sistem de control climatic prin instalarea sistemelor de automatizare, control și monitorizare a calității aerului și temperaturii din spațiile de sub terasă;
- i) repararea/înlocuirea sistemului de colectare a apelor meteorice, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip terasă;
- j) pregătirea infrastructurii electrice pentru alimentarea unor stații de reîncărcare a vehiculelor electrice în parcurile aflate pe amplasamentul propus prin proiect.

În funcție de situația tehnică, (condiționări urbanistice, posibilități de realizare din punct de vedere tehnic), în perimetrul cadastral se va încadra instalarea a câte o stație de încărcare pentru vehiculele electrice (cu putere de peste 22 kW), cu două puncte de încărcare per stație, pentru fiecare dintre cele două parcuri ale instituției.

Managementul organizațional va fi și el adaptat acestor modernizări de ordin tehnic, prin încurajarea măsurilor pro-active, inclusiv pregătirea corespunzătoare a personalului care va utiliza infrastructura eficientizată energetic.

Aceste intenții de modernizare și eficientizare, au ca scop, obținerea la finalul intervențiilor, a unei certificări energetice cu calificativ A+, iar la final, de a actualiza parametrii tehnici ai clădirii în cauză și de a o alinia la standardele operaționale ale altor clădiri cu caracteristici similare din domeniu, la nivelul UE, prin reducerea consumului de energie primară cu peste 80%.

Directiva 2010/31/UE (EPBD) privind performanța energetică a clădirilor stabilește condițiile-cadru generale potrivit cărora fiecare stat membru, inclusiv România, trebuie să acționeze. Aceste

condiții cadru stabilesc cerințele minime și acordă o atenție deosebită pregătirii unui set de măsuri concrete - cu valori de referință pentru anii 2030, 2040 și 2050, a căror îndeplinire va fi monitorizată.

Față de cele mai sus prezentate,

și

Având în vedere că Sectorul 2 al Municipiului București, alături de Municipiul Cluj - Napoca și Municipiul Suceava face parte din Misiunea 100 de orașe inteligente și neutre climatic până în 2030, inițiativă a Comisiei Europene demarată în cadrul Programului Orizont Europa, iar acest proiect contribuie la atingerea neutralității climatice, obiectiv asumat de Sectorul 2 prin Contract Climate City, în anul 2024;

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre dezbatere, proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „*Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2*”.

***PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ***





**Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene
Serviciul Fonduri Europene**

Nr. 60947/ 16.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2”

În vederea obținerii de fonduri externe nerambursabile, Sectorul 2 al Municipiului București a achiziționat servicii de proiectare tehnică aferente obiectivului de investiții „**Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2**”, pentru realizarea căruia intenționează să transmită o propunere de proiect în cadrul apelurilor cu finanțare nerambursabilă, ca de exemplu Apelul de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Apel dedicat Creșterii eficienței energetice în clădirile publice din cadrul Priorității 3 - O regiune prietenoasă cu mediul, a Programului Regional București-Ilfov 2021-2027.

Amplasamentul obiectivului de investiții se află în str. Chiristigiilor nr. 11-13, sector 2, București. Imobilul situat în intravilan, compus din teren în suprafață de 11277 mp, având număr cadastral 202133 și construcția edificată pe acesta, cu o suprafață construită la sol de 2005 mp și o suprafață desfășurată de 10497,72 mp, reprezintă proprietatea Statului Român. Terenul este dat în administrarea Primăriei Sectorului 2 prin Hotărârea nr. 153 din 08.12.2005, emisă de Consiliul Local Sector 2 București. Clădirea sediului administrativ al Primăriei Sectorului 2 a fost recepționată în anul 2004 potrivit Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 47451/30.08.2004. În acest sediu, Primăria Sectorului 2 funcționează și în prezent și nu a mai beneficiat de lucrări de renovare.

Prin acest proiect, Sectorul 2 urmărește reducerea consumului anual de energie primară cu peste 80%, la una dintre cele mai reprezentative clădiri publice aflate în patrimoniul propriu. Prin implementarea acestui proiect se urmărește îmbunătățirea performanței energetice a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2, prin reducerea consumului de energie, a emisiilor de carbon și extinderea utilizării surselor regenerabile de energie, îmbunătățirea calității vieții pentru toți utilizatorii, prin îmbunătățirea confortului termic, a condițiilor de igienă, a siguranței și calității aerului, toate acestea fiind în acord cu principiile strategice stabilite la nivelul UE în domeniul eficienței energetice. Prin creșterea eficienței energetice a clădirii sediului administrativ, ca rezultat al schimbărilor tehnologice, comportamentale și/sau economice, Sectorul 2 va promova reducerea necesarului și utilizarea rațională a energiei, în același timp asigurându-se un confort termic ridicat, atât pentru cetățeni, cât și pentru angajați.

Astfel, economia de energie (cantitatea de energie economisită determinată prin măsurarea și/sau estimarea consumului înainte și după punerea în aplicare a unor măsuri de îmbunătățire a eficienței energetice) este un factor cheie care va fi urmărit direct de către Sectorul 2 al Municipiului București, prin realizarea proiectului, scopul final fiind o creștere economică inteligentă, sănătoasă și durabilă, cu impact major în dezvoltarea sectorului.

Clădirea sediului administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București este un mare consumator de energie electrică și termică și nu posedă infrastructură verde amenajată, fiind o clădire care necesită modernizare din punct de vedere funcțional. În timp, acțiunea factorilor exteriori (vânt, intemperii, etc.) au degradat exteriorul.

În cadrul investiției propuse, se vor implementa măsuri și recomandări ale Comisiei Europene privind economia de energie și înlocuirea utilizării surselor tradiționale de energie cu surse regenerabile. Dezvoltarea durabilă promovată prin proiectul propus înseamnă calitate mai bună a vieții acum și pentru generațiile viitoare. Pentru a implementa în cadrul proiectului măsuri de îmbunătățire a calității mediului înconjurător și de creștere a eficienței energetice, se vor adopta modalități de realizare a lucrării ce vor avea numeroase beneficii economice și sociale pe termen mediu și lung, în special datorită complementarității cu politicile locale de dezvoltare durabilă. Informativ, în anul 2022, clădirea a avut un consum de energie termică egal cu 875,50 MWh și un consum de energie electrică de 661,80 MWh, realizând un consum anual total de energie pentru funcționare de 1.537,30 MWh. Infrastructura clădirii este în mod evident afectată de uzură, acest aspect afectând buna funcționare a instituției.

Reabilitarea va conduce la gestionarea mai eficientă a resurselor energetice, precum și la o mai bună alocare a resurselor financiare în ceea ce privește consumul de energie electrică și termică, lucrări considerate oportune de Sectorul 2 al Municipiului București.

De asemenea, prin implementarea proiectului, se urmărește reducerea sau limitarea emisiilor de gaze cu efect de seră, prin realizarea unor măsuri de îmbunătățire a calității mediului înconjurător, prin folosirea de mijloace tehnice de combatere a poluării.

Propunerea de proiect privind reabilitarea aprofundată/modernizarea imobilului va contribui la atingerea de:

- parametri tehnici superiori pentru obiectivul de investiții (prin raportare la legislația în domeniu);
- parametri superiori din punct de vedere al eficienței energetice a clădirii;
- parametri superiori din punct de vedere al eficienței digitale a clădirii.

Renovarea aprofundată a clădirii, va conduce către inovare tehnică, tendința actuală îndreptându-se către eco-inovare, aspect care poate fi evidențiat prin elemente precum:

- utilizarea de materiale, tehnici, procedee inedite cu impact negativ redus asupra mediului (de exemplu, plăci minerale izolatoare 100% naturale destinate termoizolării clădirilor; materiale de construcții cu schimbare de fază acestea având puncte de cristalizare și lichefiere apropiate, putând să treacă de la o stare la alta într-un timp scurt, reacționând la schimbările de temperatură din timpul zilei corpuri de iluminat LED cu eficiență energetică ridicată; realizarea a cel puțin unui perete „verde natural” în cadrul spațiilor administrative ale clădirilor, etc.);

- promovarea utilizării surselor regenerabile de energie;

- lucrări de îmbunătățirea izolației termice a clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol etc.), a șarpantelor și învelitorilor, măsuri de modernizare a sistemelor de încălzire, a rețelelor și instalațiilor (cu respectarea art.7.1, lit. h din Regulamentul (UE) 2021/1058);

- alte activități care contribuie la îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor, de exemplu: sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (pompe de căldură, panouri fotovoltaice) cu excepția biomasei, sisteme de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior, sisteme de management energetic al clădirii, lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri, orice alte activități care conduc la îmbunătățirea performanței energetice;

Lucrările vizează instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei termice pentru consum propriu, și pot cuprinde: achiziționarea și instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei termice: sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă, precum microcentrale care funcționează în cogenerare de înaltă eficiență și sisteme centralizate inteligente, stații de încărcare autovehicule electrice, eventual cu acces și control „remote”, care să indice parametrii optimi de funcționare precum și după caz, eventualele probleme/defecțiuni de funcționare.

În funcție de situația tehnică, (con condiționări urbanistice, posibilități de realizare din punct de vedere tehnic), în perimetrul cadastral se va încadra instalarea a câte o stație de încărcare pentru vehiculele electrice (cu putere de peste 22kW), cu două puncte de încărcare per stație, pentru fiecare dintre cele două parcări ale instituției.

Pe cale de consecință, managementul organizațional va fi și el adaptat acestor modernizări de ordin tehnic, prin încurajarea măsurilor pro-active, inclusiv pregătirea corespunzătoare a personalului care va utiliza infrastructura eficientizată energetic.

Directiva 2010/31/UE (EPBD) privind performanța energetică a clădirilor stabilește condițiile-cadru generale potrivit cărora fiecare stat membru, inclusiv România, trebuie să acționeze. Aceste condiții cadru stabilesc cerințele minime și acordă o atenție deosebită pregătirii unui set de măsuri concrete - cu valori de referință pentru anii 2030, 2040 și 2050, a căror îndeplinire va fi monitorizată. În România, Strategia de Renovare pe Termen Lung (SRTL) prevede ca anual trebuie să crească performanța energetică a clădirilor administrative prin renovare, într-un procent de cel puțin 3% din suprafața utilă totală a clădirilor deținute și ocupate de autoritățile publice.

Toate aceste intenții de actualizare, modernizare și eficientizare, au ca scop, obținerea la finalul intervențiilor, a unei certificări energetice cu calificativ A+ (eficiență energetică ridicată), iar la final, de a actualiza parametrii tehnici ai clădirii în cauză și de a o alinia la standardele operaționale ale altor clădiri cu caracteristici similare din domeniu, la nivelul UE, prin reducerea consumului de energie primară cu peste 80%.

În plus, Sectorul 2 al Municipiului București, alături de Municipiul Cluj - Napoca și Municipiul Suceava face parte din Misiunea 100 de orașe inteligente și neutre climatic până în 2030, inițiativă a Comisiei Europene demarată în cadrul Programului Orizont Europa, iar acest proiect face parte din lista de investiții avizată de către Comisia Europeană și asumată de către Sectorul 2, pentru atingerea neutralității climatice asumată prin Contract Climate City, în anul 2024.

Costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, potrivit devizului general, se ridică la valoarea de 42.592.711,98 lei fără TVA, respectiv 50.685.327,26 cu TVA, din care C+M 24.746.238,60 fără TVA - adică 29.448.023,93 lei cu TVA. Proiectantul este direct răspunzător pentru datele financiare cuprinse în devizele generale, pentru cantitățile care au stat la baza estimărilor, pentru analiza privind situația reală din teren și pentru conținutul documentației tehnico - economice, conform prevederilor HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare, astfel încât considerăm oportună aprobarea proiectului „**Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2**”.

Față de cele arătate mai sus propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea proiectului: „**Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2**”.

**DIRECTOR GENERAL,
D.G.P.D.U.F.E.
Cosima CRISTEA**

**ȘEF SERVICIU,
Serviciul Fonduri Europene,
Florentina CARAMITRU**



**Întocmit,
Serviciul Fonduri Europene,
Consilier - Cristinel Constantin TUDOSE**



SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
Președinte CTE – Administrator Public,
Mair Amza

Nr. ^{AVIZ} 26 / 28.04.2025

Temeiul legal: DPS2 nr. 257 / 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr. 115 / 20.01.2025.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
AVIZEAZA FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~

Denumirea obiectivului de investiții: **Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2, București.**

Faza: DALI

Ordonator de credite beneficiar: **PRIMAR S2/ PS2 S2**

Valoarea totală A investiției: **50.685.327, 26** lei cu TVA, din care C+M: **29.448.023, 93** lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:

Conform proces verbal

Locțiitor Președinte CTE – Arhitect Șef Alina Alisa Bratu

- Membri
1. Eugen Lozincă
 2. Adrian Burlacu
 3. Irina Sevcuic
 4. Felicia Munteanu
 5. Marta Pavel
 6. Ala Șerbănoiu
 7. Osman Akan
 8. Alexandru Buta
 9. Elena Pleșcan
 10. Raluca Dumitru
 11. Ana Lixandru
 12. Alexandru Tudor
 13. Florica Moroșanu
 14. Raluca Tăutu
 15. Horia Petran
 16. Cristian Olteanu

Secretar CTE
Săndulescu Nicoleta