



*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 4780/17.10.2025*

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 2 al Municipiului București și Administrația Fondului Imobiliar a Municipiului București (AFI), în vederea derulării de proiecte comune de interes local

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 nr. 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 solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 2 al Municipiului București și Administrația Fondului Imobiliar a Municipiului București (AFI), în vederea derulării de proiecte comune de interes local;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrat la Cabinet Secretar General Sector 2 sub nr. 4779/17.10.2025;
- Raportul de specialitate nr. 159601/17.10.2025 întocmit de către Direcția Generală Tehnică - Direcția Investiții Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.160312/20.10.2025 întocmit de către Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Adresa nr. 48093/15.10.2025 transmisă de către Municipiul București – Administrația Fondului Imobiliar;
- Adresa nr. 147887/ 30.09.2025 întocmită de către Direcția Generală Tehnică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Buget –Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;



Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spații Verzi și Protecția Animalelor din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Servicii Publice și Relația cu Asociațiile de Proprietari din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în :

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

– Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

– Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 877/2018 privind adoptarea Strategiei naționale pentru dezvoltarea durabilă a României 2030, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin (1), precum și art. 166 alin. (2), lit. (r) și alin. (3) 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. Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a hotărî cu privire la asocierea **Sectorului 2 al Municipiului București cu Administrația Fondului Imobiliar a Municipiului București (AFI)**, în vederea derulării de proiecte comune de interes local.

Art.2. Se aprobă de principiu, cooperarea **Sectorului 2 al Municipiului București** cu **Administrația Fondului Imobiliar a Municipiului București (AFI)**, în vederea derulării de proiecte comune de interes local, care vizează **regenerarea urbană**, investițiile publice, **reabilitarea și modernizarea** fondului imobiliar aflat în administrarea AFI, valorificarea inteligentă a fondului imobiliar în scopul susținerii mobilității urbane, digitalizării serviciilor publice, eficientizării spațiilor și creșterii calității mediului construit, precum și formarea unei asocieri de autorități contractante în sensul Legii nr. 98/2016, care vizează dezvoltarea durabilă a Sectorului 2 și îmbunătățirea directă a condițiilor de trai ale cetățenilor săi, sub condiția obținerii acordului Consiliului General al Municipiului București prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă modelul Protocolului de asociere între Sectorului 2 al Municipiului București cu Administrația Fondului Imobiliar a Municipiului București (AFI), acestea urmând a fi completat în derularea proiectelor comune, prin act adițional, cu toate datele și informațiile necesare care să permită desfășurarea colaborării și implementării proiectelor vizate în comun, prevăzut în Anexa, care conține 9 (nouă) pagini, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește Primarul Sectorului 2 să semneze Protocolul de asociere, după obținerea acordului prevăzut la Art.1, precum și orice acte adiționale necesare derulării proiectelor comune de interes local.

Art.5. Autoritatea executivă a Sectorului 2, reprezentanții compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.6. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR
RAREȘ HOPINĂ



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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**PROTOCOL DE COLABORARE
DINTRE SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ȘI ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ**



PROTOCOL DE COLABORARE



Preambul

Având în vedere:

- **Constituția României**, care consfințește principiul descentralizării serviciilor publice și dreptul autorităților administrației publice locale de a gestiona, în condițiile legii, treburile publice ale comunităților locale;
- **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează organizarea și funcționarea administrației publice locale, stabilind atribuțiile autorităților deliberative și executive în raport cu gestionarea domeniului public și privat, dezvoltarea locală și cooperarea interinstituțională;
- **Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale**, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează finanțarea investițiilor publice locale și posibilitatea realizării de proiecte comune între instituțiile administrației locale;
- **Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții**, care fundamentează cadrul legal pentru realizarea, urmărirea și recepția lucrărilor de construire, reabilitare și modernizare a imobilelor aflate în domeniul public sau privat;
- **H.G. nr. 525/1996** privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și alte reglementări urbanistice aplicabile pe raza Municipiului București;
- **Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României 2030**, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 877/2018;
- Atribuțiile legale ale **Administrației Fondului Imobiliar (AFI)** privind administrarea, întreținerea, reabilitarea, renovarea, modernizarea și valorificarea imobilelor – locuințe, spații cu altă destinație și terenuri – aflate în proprietatea publică sau privată a Municipiului București și în proprietatea privată a statului;
- Necesitatea de a crește **calitatea fondului construit, a spațiilor urbane și a serviciilor oferite cetățenilor Sectorului 2, prin intervenții planificate și coordonate în zonele vulnerabile sau cu potențial de regenerare urbană**;
- Angajamentele asumate de autoritățile locale în domeniul **sustenabilității urbane, al incluziunii sociale și al revitalizării comunităților**, în acord cu obiectivele stabilite prin strategii locale, Planul Urbanistic General (PUG), Planurile Urbanistice Zonale (PUZ) dacă este cazul, precum și alte documente strategice și operaționale în vigoare;

Ținând cont de:

- Necesitatea cooperării între autoritățile publice locale și instituțiile specializate în vederea promovării și implementării unor politici și programe de regenerare urbană, reabilitare și modernizare a fondului construit;
- Nevoia identificată de **coordonare interinstituțională** între autoritățile administrației publice locale și instituțiile specializate, în vederea eficientizării utilizării patrimoniului imobiliar existent;
- Dorința ambelor părți de a implementa **proiecte și programe comune** de interes public, în mod transparent, eficient și sustenabil;
- Importanța dezvoltării **spațiilor funcționale și accesibile**, care să contribuie la creșterea calității vieții locuitorilor Sectorului 2, prin modernizarea infrastructurii, a locuințelor, a spațiilor sociale și comunitare;

- Interesul comun al Părților pentru derularea de proiecte în beneficiul cetățenilor Sectorului 2, prin crearea de **spații urbane funcționale, moderne și accesibile;**

Precum și având în vedere:

- Experiența, competențele tehnice și juridice ale Administrației Fondului Imobiliar în gestionarea fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație aflate în patrimoniul Municipiului București;
- Responsabilitatea directă a Sectorului 2 în ceea ce privește dezvoltarea urbană locală, planificarea integrată a teritoriului și crearea unor condiții optime pentru viața comunității;

PĂRȚILE SEMNATARE:

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în Str. Chiristigiiilor nr. 11-13, Sector 2, București, cod fiscal reprezentat legal prin Primar - Rareș HOPINCĂ, denumit în continuare **Sectorul 2**,

și

ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI (AFI), cu sediul în B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 3, București, cod fiscal, reprezentată legal prin Director General, Ing., denumită în continuare **AFI**,

denumite în continuare, în mod colectiv, **Părțile**,

convin asupra stabilirii unui **cadru instituțional de cooperare** în vederea identificării, planificării, avizării și implementării **proiectelor comune de regenerare urbană, reabilitare și modernizare a imobilelor**, precum și a **investițiilor publice** care vizează **dezvoltarea durabilă a Sectorului 2 și îmbunătățirea directă a condițiilor de trai ale cetățenilor săi.**

ART. 1 – OBIECTUL PROTOCOLULUI

Obiectul prezentului protocol îl constituie **stabilirea unui cadru de cooperare instituțională** între **Sectorul 2 al Municipiului București și Administrația Fondului Imobiliar (AFI)**, în scopul realizării în parteneriat a unor acțiuni, programe și proiecte integrate care contribuie la:

- 1. Regenerarea urbană sustenabilă a fondului imobiliar aflat în administrarea AFI, situat pe raza Sectorului 2, prin:**
 - a. Implementarea de **măsuri coerente și coordonate** de reabilitare, modernizare, consolidare și schimbare de funcțiune (*acolo unde este cazul*) pentru clădirile de locuințe, spațiile cu altă destinație și terenurile aferente;
 - b. Dezvoltarea de **intervenții integrate**, cu impact social, economic și ecologic, care să contribuie la revitalizarea zonelor urbane afectate de declin funcțional, infrastructură deficitară sau segregare urbană;
 - c. Aplicarea principiilor de **eficiență energetică, accesibilitate universală, economie circulară și utilizare inteligentă a resurselor** în toate etapele proiectelor.
- 2. Promovarea dezvoltării urbane durabile și echilibrate, prin:**
 - a. Realizarea de **investiții în infrastructura urbană**, care să susțină un cadru de viață de calitate, funcțional și adaptat nevoilor actuale și viitoare ale comunității locale;
 - b. Crearea unor **centre urbane atractive, sigure și incluzive**, în care să fie reduse decalajele de dezvoltare și să fie încurajată coeziunea socială și integrarea comunităților vulnerabile;
 - c. Valorificarea inteligentă a fondului imobiliar în scopul susținerii **mobilității urbane, digitalizării serviciilor publice, eficientizării spațiilor și creșterii calității mediului construit.**

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

3. **Extinderea, modernizarea și reconfigurarea spațiilor publice și a dotărilor urbane, prin:**
 - a. Amenajarea sau transformarea de **spații publice** (curți de imobile, incinte, zone verzi, alei, platforme etc.) în scopul creării de **zone multifuncționale, accesibile și prietenoase cu mediul**, destinate recreerii, socializării și interacțiunii comunitare;
 - b. Dezvoltarea de **spații verzi urbane, grădini comunitare, locuri de joacă, spații pentru sport în aer liber** sau alte funcțiuni ce contribuie la sănătatea fizică și mentală a populației;
 - c. Înființarea sau extinderea de **centre comunitare, spații sociale și educaționale, centre pentru tineret, vârstnici sau persoane vulnerabile**, în clădirile din fondul imobiliar gestionat de AFI, prin reamenajări funcționale conforme standardelor actuale.
4. **Îmbunătățirea capacității administrative și operaționale privind gestiunea fondului imobiliar, prin:**
 - a. Optimizarea procesului de administrare, întreținere, reparații și investiții în imobilele aflate în gestiunea AFI, cu accent pe prevenirea degradării, prelungirea duratei de viață și adaptarea funcțională a clădirilor;
 - b. Creșterea transparenței și a eficienței în alocarea resurselor și prioritizarea investițiilor, prin folosirea de **instrumente digitale, sisteme de monitorizare și baze de date actualizate**;
 - c. Sprijinirea procesului decizional strategic prin colaborare interinstituțională, elaborarea de studii, planuri și analize care să fundamenteze intervențiile asupra fondului imobiliar.
5. **Crearea unui model replicabil de parteneriat instituțional pentru:**
 - a. Abordarea integrată a provocărilor urbane în contextul local specific Sectorului 2, cu respectarea principiilor de **urbanism, echitate socială și adaptare la schimbările climatice**;
 - b. Valorificarea potențialului imobilelor publice subutilizate în vederea **creării de valoare publică**, prin proiecte cu impact pozitiv asupra coeziunii comunitare și a identității urbane;
 - c. Susținerea obiectivelor asumate prin **documentele strategice locale, Planul Urbanistic General și Planurile Integrate de Dezvoltare Urbană**, precum și prin inițiativele europene de tip „Orașe verzi”, „Orașe inteligente” sau „Orașe sănătoase”.

1.1 Părțile își propun formarea **unei asocierii de autorități contractante în conformitate cu prevederile Legii nr.98/2016, privind achizițiile publice în vederea derulării de proceduri de achiziții publice și atribuirea de acorduri cadru, contracte subsecvente, contracte în vederea asigurării de lucrări, servicii și produse necesare, precum și pentru accesarea de programe de finanțare și atragerea de fonduri, atât în nume propriu, cât și în numele asocierii de autorități contractante astfel formate, pentru atingerea scopului prezentului protocol.**

ART. 2 – DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul protocol se aplică tuturor imobilelor – **locuințe, spații cu altă destinație** (administrative, comerciale, sociale, culturale etc.) și **terenuri** – aflate în **administrarea Administrației Fondului Imobiliar** și situate pe raza administrativ-teritorială a **Sectorului 2 al Municipiului București**, indiferent de forma de proprietate (publică sau privată a Municipiului București ori a statului), pentru care Părțile identifică, în comun, **oportunități de intervenție, investiții sau dezvoltare funcțională integrată.**

2.1 Domeniul de aplicare include, dar nu se limitează la:

- a. Imobile rezidențiale (locuințe individuale sau colective), inclusiv cele ocupate cu titlu legal sau aflate în proceduri de regularizare, consolidare sau reconversie;
- b. Spații cu altă destinație decât locuința, precum: spații comerciale, birouri, cabinete, ateliere, spații pentru activități productive, sociale sau culturale;

- c. Terenuri neconstruite, platforme, curți interioare, incinte ale blocurilor de locuințe, parcaje, pasaje pietonale sau alte suprafețe adiacente imobilelor aflate în administrarea AFI;
- d. Clădiri sau ansambluri de imobile cu **potențial de reconversie funcțională** (de ex. în centre comunitare, spații pentru tineri, zone de servicii publice sau locuire socială);
- e. Imobile sau terenuri care prezintă un **grad ridicat de uzură, nefuncționalitate sau subutilizare**, identificabile ca prioritate în strategiile de regenerare urbană ale Sectorului 2.

2.2 Protocolul se aplică tuturor intervențiilor coordonate, care pot include, dar fără a se limita la:

- a. Lucrări de **reabilitare, modernizare, consolidare structurală și eficientizare energetică**;
- b. **Amenajări de spații publice și verzi**, infrastructură pietonală sau pentru mobilitate alternativă;
- c. Intervenții de **creștere a calității vieții urbane** (mobilier urban, iluminat, siguranță, accesibilitate);
- d. Proiecte de **infrastructură socială și comunitară**, cu scopul sprijinirii coeziunii și incluziunii sociale;
- e. Programe de **valorizare funcțională și economică**, inclusiv reconversia unor spații în vederea atragerii de activități generatoare de venit sau servicii esențiale pentru comunitate.

ART. 3 – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Părțile semnatare pun în comun resurse umane, tehnice, contractuale, administrative și/sau juridice, inclusiv prin memorandum, novare și/sau subrogare în drepturi și obligații contractate, precum și achiziții comune după caz, în vederea atingerii scopului și obiectivelor stabilite prin prezentul protocol.

3.1. Obligațiile Sectorului 2 al Municipiului București

Sectorul 2 se angajează:

- 1. **Identificare și planificare strategică:**
 - a. Să colaboreze activ cu AFI pentru **identificarea imobilelor prioritare** (locuințe, spații, terenuri) care necesită intervenții, reconversie, reabilitare sau modernizare.
 - b. Să susțină elaborarea unor **planuri integrate de intervenție** în zonele cu potențial de regenerare urbană;
- 2. **Support administrativ și instituțional:**
 - a. Să **faciliteze avizarea documentației tehnice și urbanistice**, în limitele competențelor proprii (certIFICATE de urbanism, autorizații, PUZ-uri, etc.);
 - b. Să asigure colaborarea între structurile interne relevante (urbanism, investiții, asistență socială, patrimoniu etc.) și reprezentanții AFI în toate etapele proiectului;
- 3. **Atragere de finanțări și alocări bugetare:**
 - a. Să **inițieze sau sprijine depunerea cererilor de finanțare** pentru proiectele comune, în cadrul programelor naționale, europene sau din fonduri proprii;
 - b. Să **cofinanțeze, în condițiile legii**, proiectele de investiții care aduc beneficii directe locuitorilor Sectorului 2;
- 4. **Derularea achizițiilor publice:**
 - a. Să participe, acolo unde este cazul, în **calitate de autoritate contractantă asociată**, la procedurile de achiziție publică derulate pentru implementarea proiectelor comune;
- 5. **Promovare și consultare publică:**
 - a. Să organizeze, în colaborare cu AFI, activități de **informare, consultare publică și promovare** a proiectelor de interes comunitar;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

3.2. Obligațiile Administrației Fondului Imobiliar (AFI)

AFI se angajează:

- 1. **Support informativ și juridic asupra imobilelor administrate:**

- a. Să furnizeze Sectorului 2, la cerere, **informații tehnice, juridice și administrative actualizate** privind imobilele aflate în administrare (situație juridică, regim de proprietate, starea tehnică, contracte existente etc.);
 - b. Să sprijine Sectorul 2 în **clarificarea regimului juridic** al imobilelor propuse pentru intervenție, inclusiv prin promovarea de acte administrative necesare (HCGMB, notificări, acorduri);
2. **Analiză și prioritizare a nevoilor de intervenție:**
- a. Să colaboreze cu Sectorul 2 la **evaluarea stării tehnice a imobilelor**, stabilirea gradului de uzură și formularea listelor de priorități în funcție de necesități și resurse;
3. **Coordonare tehnică și implementare:**
- a. Să asigure, acolo unde are calitatea de beneficiar sau titular de proiect, **coordonarea tehnică a lucrărilor** (inclusiv întocmirea documentațiilor DALI, PT, execuție lucrări);
 - b. Să colaboreze la **organizarea și urmărirea lucrărilor de investiții**, inclusiv la recepția acestora, în conformitate cu atribuțiile legale și standardele de calitate;
4. **Sprijin în avizare și reglementare:**
- a. Să participe activ la procesul de **avizare tehnico-economică**, precum și la procedurile de fundamentare și justificare a proiectelor în fața autorităților competente (inclusiv CGMB);
5. **Participare în proceduri de achiziție sau implementare:**
- a. Să deruleze, în nume propriu sau în asociere, **proceduri de achiziție publică**, atunci când are **calitatea de autoritate contractantă**, în conformitate cu legislația aplicabilă;

3.3 Pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute la art.3.1 punct 1 lit.a), punct 3 și art. 3.2 punct 2 lit.a) act părțile vor încheia un aditional la prezentul protocol de colaborare;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ART. 4 – MODALITATEA DE COLABORARE

În vederea punerii în aplicare a obiectivelor prevăzute de prezentul protocol, Părțile convin următoarea modalitate de colaborare instituțională:

4.1. Grup de lucru tehnico-administrativ comun

1. Părțile vor constitui un **grup de lucru comun**, format din reprezentanți desemnați de fiecare instituție (*tehnici, juridici, economici, urbanism, patrimoniu etc.*), care va avea rolul de:
 - a. identificare și analiză a imobilelor prioritare pentru intervenție;
 - b. stabilire a măsurilor necesare pentru demararea proiectelor;
 - c. corelare a documentațiilor, avizelor și condiționalităților tehnice;
 - d. monitorizare a stadiului de implementare a proiectelor și programelor comune;
2. Grupul de lucru se va întruni **periodic** (*cel puțin o dată pe trimestru*) sau ori de câte ori este necesar, la solicitarea uneia dintre părți, cu consemnarea celor discutate în procese-verbale.

4.2. Formalizarea intervențiilor prin acte adiționale

1. Fiecare proiect, program sau intervenție concretă va fi detaliat printr-un **act adițional**, care va include, dar fără a se limita la:
 - a. obiectivele specifice și indicatorii de rezultat;
 - b. natura intervenției și regimul juridic al imobilului;
 - c. responsabilitățile și contribuțiile asumate de fiecare parte (*financiare, tehnice, logistice*);
 - d. termenele de execuție, sursele de finanțare, procedura de monitorizare;
 - e. eventualele clauze privind utilizarea rezultatelor, mentenanță sau alte proceduri de lucru stabilite de părți.

4.3. Comunicarea interinstituțională

1. Comunicarea oficială dintre părți se va face:
 - a. în format **scris**, prin corespondență oficială transmisă cu număr de înregistrare;
 - b. în format **electronic**, prin email de serviciu cu confirmare de primire;

4.4. Asocierea ca autorităţi contractante în conformitate cu Legea nr. 98/2016

1. În baza prezentului protocol, Părţile convin, să acţioneze şi în calitate de **asociere de autorităţi contractante**, în conformitate cu prevederile din **Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice**, în scopul:
 - a. derulării de **achiziţii publice comune** pentru lucrări, servicii sau produse necesare implementării proiectelor;
 - b. desemnării unei autorităţi coordonatoare în funcţie de natura şi obiectul achiziţiei;
 - c. asigurării eficienţei, transparenţei şi competitivităţii în utilizarea fondurilor.

4.5. Atragerea de finanţări nerambursabile sau alternative

1. Părţile vor colabora în vederea **identificării şi atragerii de surse de finanţare**, inclusiv:
 - a. fonduri europene nerambursabile (*PNRR, Programe Operaţionale Regionale, Interreg etc.*);
 - b. fonduri guvernamentale sau de la bugetul local/municipal;
 - c. parteneriate public-public sau public-privat în condiţiile legii;
2. Părţile pot constitui echipe comune pentru:
 - a. elaborarea de cereri de finanţare, studii de fezabilitate, note de concept, documentaţii tehnico-economice;
 - b. implementarea proiectelor, inclusiv activităţi de management, raportare şi audit.

4.6. Alte forme de colaborare

1. Părţile pot colabora şi în:
 - a. organizarea de **consultări publice**, ateliere sau evenimente dedicate informării comunităţii privind proiectele comune;
 - b. schimbul de date, documentaţii, resurse logistice şi expertiză tehnică, cu respectarea legislaţiei în vigoare;
 - c. armonizarea strategiilor şi planurilor de dezvoltare urbană şi socială la nivel local.

ART. 5 – DURATA PROTOCOLULUI

Prezentul protocol se încheie pe o durată de **10 ani**, cu posibilitatea de prelungire prin acordul scris al ambelor părţi.

Prezentul protocol creează astfel **premisele unei colaborări strategice pe termen lung**, în care resursele, competenţele şi expertiza celor două părţi sunt conjugate pentru a genera un **impact real, măsurabil şi durabil** asupra dezvoltării Sectorului 2 şi a bunăstării comunităţii sale.

ART. 6 – AVANTAJELE ŞI BENEFICIILE COLABORĂRII

Colaborarea între Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti şi Administraţia Fondului Imobiliar generează o serie de **avantaje strategice, operaţionale şi sociale**, cu impact direct asupra eficienţei administrative şi asupra calităţii vieţii cetăţenilor. Astfel, prezentul protocol asigură următoarele beneficii pentru ambele părţi şi pentru comunitatea locală:

6.1. Valorificarea integrată a fondului imobiliar public

- a. Identificarea şi utilizarea eficientă a spaţiilor şi terenurilor subutilizate sau aflate în stare avansată de degradare;
- b. Creşterea funcţionalităţii şi a valorii socio-economice a imobilelor din patrimoniul public;
- c. Posibilitatea de reconversie funcţională în beneficiul comunităţii (centre comunitare, spaţii sociale, culturale, educaţionale etc.).

6.2. Accelerarea şi eficientizarea procesului decizional şi investiţional

- a. Coordonarea instituţională permite reducerea duratelor de avizare, planificare şi execuţie a proiectelor;
- b. Eliminarea blocajelor administrative prin asumarea comună a responsabilităţilor în etapele tehnice şi juridice ale intervenţiilor;
- c. Alinierea obiectivelor de investiţii şi dezvoltare ale celor două instituţii, pentru un impact coerent şi sustenabil.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

6.3. Acces sporit la finanțări externe și mecanisme de sprijin

- a. Creșterea capacității de atragere a fondurilor nerambursabile prin formularea de propuneri comune în cadrul programelor naționale și europene (PNRR, POR, Interreg, fonduri norvegiene etc.);
- b. Posibilitatea depunerii de proiecte ca parteneriat eligibil pentru mecanismele de finanțare care încurajează colaborarea între entități publice;
- c. Eficientizarea utilizării resurselor financiare existente, prin partajarea costurilor și a beneficiilor.

6.4. Crearea unui model instituțional replicabil

- a. Instituirea unei bune practici de parteneriat public-public în domeniul dezvoltării urbane durabile;
- b. Oferirea unui precedent administrativ și operațional pentru alte colaborări similare în alte sectoare sau unități administrativ-teritoriale;
- c. Promovarea transparenței, responsabilității și cooperării între autoritățile locale și instituțiile de specialitate.

6.5. Creșterea calității vieții cetățenilor Sectorului 2

- a. Realizarea unor spații publice moderne, sigure, verzi și accesibile;
- b. Asigurarea unui habitat urban sănătos, incluziv și adaptat nevoilor sociale diverse;
- c. Sprijinirea coeziunii sociale prin crearea de servicii și infrastructuri comunitare în proximitatea beneficiarilor direcți.

6.6. Îmbunătățirea imaginii urbane și a atractivității teritoriale

- a. Regenerarea zonelor deteriorate sau nefuncționale și integrarea lor în fluxul urban activ;
- b. Consolidarea identității urbane locale prin intervenții de arhitectură, urbanism și design ambiental de calitate;
- c. Atragerea de investitori, inițiative civice și actori socio-economici prin crearea unui mediu urban competitiv și sustenabil.

ART.7 PRINCIPIILE CARE GUVERNEAZĂ PREZENTUL PROTOCOL

7.1 Părțile se consultă în mod regulat și se informează asupra tuturor aspectelor privind evoluția activității.

7.2 Părțile trebuie să implementeze activitățile cu respectarea standardelor profesionale și de etică cele mai înalte.

7.3 Părțile trebuie să respecte principiile bunei-credințe, transparenței și colaborării loiale în desfășurarea relațiilor instituționale;

7.4 Cheltuielile aferente lucrărilor de interes public local, se vor efectua în concordanță cu prevederile prezentului protocol și cu atribuțiile ce revin părților și se vor încadra în limitele finanțărilor obținute și /sau a bugetelor de venituri și cheltuieli aprobate.

7.5 Prezentul protocol nu constituie un angajament de finanțare obligatoriu pentru niciuna dintre Părți, ci un cadru de cooperare și coordonare, urmând ca prin act adițional să se precizeze sursele de finanțare pentru fiecare acțiune/proiect implementat.

ART. 8 - NOTIFICĂRI

8.1 Orice comunicare între Parteneri în legătură cu prezentul protocol se va face în scris.

8.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât la transmitere, cât și la primire.

8.3 Comunicările între părți care nu se referă la datele și informațiile confidențiale se vor face de asemenea prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția ca primirea comunicării să fie confirmată și să poată fi dovedită.

ART. 9 LEGEA APLICABILĂ

9.1 Prezentului Protocol i se va aplica și va fi interpretat în conformitate cu legea română.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

9.2 Pe durata prezentului protocol, părțile vor avea dreptul sa convină în scris asupra modificării anumitor clauze, prin act adițional, oricând interesele lor cer acest lucru sau când aceste circumstanțe au loc și nu au putut fi prevăzute în momentul în care s-a încheiat prezentul protocol de cooperare.

ART. 10- LITIGII

Orice dispută care poate lua naștere din sau în legătură cu prezentul protocol va fi soluționată pe calea negocierilor între Părți.

ART. 11 - DISPOZIȚII FINALE

11.1 Prezentul protocol se poate completa cu acte adiționale, cu ocazia fiecărui proiect aplicat și a fiecărei acțiuni efective, cu acordul părților.

11.2 Prezentul protocol de cooperare încetează la termen sau în cazul nerespectării obligațiilor generate de contractele și programele comune asumate de către una din părți.

11.3 Orice modificare a prezentului protocol se va face prin act adițional semnat de ambele Părți.

Semnat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

SECTORUL 2
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Primar,
Rareș HOPINCĂ

ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR
Director General,
Ing. Mihai ENĂCHESCU

Direcția Economică,
Director executiv,
Florentina Teodora PÂRVAN

Direcția Generală Tehnică,
Director General,
Bogdan Alexandru GÂRBU

Direcția Investiții Publice,
Director executiv,
Victor-Sebastian FLORESCU

Avizat legalitate,
Șef Serviciu Asistență Juridică,
Claudiu George FOGORAȘ

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Cabinet Primar Sector 2

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 1079
IEȘIRE	
Ziua	Luna

REFERAT DE APROBARE

Sectorul 2 al Municipiului București are un program de investiții extrem de ambițios care cuprinde atât lucrări de amploare, cât și o serie de proiecte conexe, menite să asigure sustenabilitate eforturilor de dezvoltare depuse de administrația publică locală.

Astfel, potrivit corespondenței Sectorului 2 al Municipiului București purtată cu Administrația Fondului Imobiliar a Municipiului București (AFI) (adresa Sectorului 2 al Municipiului București nr. 147.887/30.09.2025 și adresa de răspuns a AFI nr. 48.093/15.10.2025), prin care a fost înaintată intenția de colaborare, inițiativa are în vedere crearea unui cadru instituțional de cooperare în vederea identificării, planificării, avizării și implementării proiectelor comune de regenerare urbană, reabilitare și modernizare a imobilelor, precum și a investițiilor publice care vizează dezvoltarea durabilă a Sectorului 2 și îmbunătățirea directă a condițiilor de trai ale cetățenilor săi.

Obiectul prezentului protocol îl constituie stabilirea unui cadru de cooperare instituțională între Sectorul 2 al Municipiului București și Administrația Fondului Imobiliar (AFI), în scopul realizării în parteneriat a unor acțiuni, programe și proiecte integrate.

Prezentul protocol se va aplica tuturor imobilelor – locuințe, spații cu altă destinație (administrative, comerciale, sociale, culturale etc.) și terenuri – aflate în administrarea Administrației Fondului Imobiliar și situate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București, indiferent de forma de proprietate (publică sau privată a Municipiului București ori a statului), pentru care Părțile identifică, în comun, oportunități de intervenție, investiții sau dezvoltare funcțională integrată.

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare *la proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2 de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 2 al Municipiului București și Administrația Fondului Imobiliar a Municipiului București (AFI), în vederea derulării de proiecte comune de interes local.*

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



Direcția Juridică

Serviciul Asistență Juridică
Nr. 1603/2/20.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 159.801/20.10.2025, Direcția Administrație Publică Locală a transmis Serviciului Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al primarului Sectorului 2, documentația aferentă proiectului de hotărâre privind *solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 2 de a hotărî cu privire la asocierea Sectorului 2 al Municipiului București și Administrația Fondului Imobiliar a Municipiului București (AFI), în vederea derulării de proiecte comune de interes local, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2 (2 zi).*

În vederea emiterii prezentului raport de specialitate a fost analizată documentația înaintată constând în:

1. Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. 4780/17.10.2025, însoțit de Anexa constând în Protocolul de colaborare între Sectorul 2 al Municipiului București și Administrația Fondului Imobiliar a Municipiului București (AFI);
2. Raportul de specialitate nr. 159.601/17.10.2025 emis de Direcția Generală Tehnică – Direcția de Investiții Publice;
3. Referatul de aprobare nr. 4779/17.10.2025 al Primarului Sectorului 2, dl. Rareș Hopincă;

Scopul proiectului constă în asocierea Sectorului 2 al Municipiului București cu Administrația Fondului Imobiliar a Municipiului București (AFI) în vederea stabilirii unui cadru de colaborare instituțională în vederea identificării, planificării, avizării și implementării proiectelor comune de regenerare urbană, reabilitare și modernizare a imobilelor, precum și investițiilor publice care vizează dezvoltarea durabilă a Sectorului 2 și îmbunătățirea directă a condițiilor de trai ale cetățenilor săi.

Astfel fiind, conform cadrului legal de reglementare se observă:

H.G. nr. 877/2018 Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României 2023;

Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice;

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea activităților de amenajare și întreținere a spațiilor verzi;

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

Legea nr. 50/1991 Republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Legea nr.10/1995, Republicată, privind calitatea în construcții;

Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;

O.U. G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

În conformitate cu prevederile art. 166, alin. (2), lit. r) din Codul administrativ „Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București hotărâsc, în condițiile legii, cu acordul prealabil al Consiliului General al Municipiului București, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, cu organizații neguvernamentale și cu alți parteneri sociali, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local.”

Potrivit, art. 166, alin. (3) din Codul administrativ, atribuțiile prevăzute în art. 166 alin. (2) lit. r) pot fi exercitate numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

În doctrina juridică, sub aspectul trăsăturilor și regimului juridic, protocolul este o operațiune administrativă premergătoare întocmirii unui act administrativ în baza unor prevederi legale exprese, prin care se prevăd operațiuni administrative pe care autoritățile semnatare trebuie să le efectueze în comun, în vederea exercitării atribuțiilor legale și comune. Scopul realizării protocoalelor constă în mijlocirea executării legii la modul concret.

Astfel se creează premisele generale ale colaborării între cele două entități. Mai mult, protocoalele, în general, nu concretizează o manifestare de voință exprimată în scopul producerii unor efecte juridice imediate și directe cu privire la procedura judiciară, altele decât cele prevăzute de legile în temeiul cărora sunt încheiate, ci sunt forme concrete, materiale, prin care se acționează asupra realității existente.

În ceea ce privește proiectul de protocol supus adoptării, în urma analizei se constată că acesta reglementează relația generală de colaborare între entitățile semnatare.

Pentru toate considerentele învederate, se constată existența cadrului legal necesar supunerii spre adoptare a proiectului de hotărâre, urmând ca forul deliberativ – Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București să aprecieze cu privire la solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 2 de a hotărâ cu privire la asocierea Sectorului 2 al Municipiului București și Administrația Fondului Imobiliar a Municipiului București (AFI), în vederea derulării de proiecte comune de interes local.

DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela Ginta Donca

ȘEF SERVICIU,
Fogoraș George Claudiu



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ
Direcția Investiții Publice

Nr. 159601 / 17.10. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Prezentul raport de specialitate este întocmit în vederea susținerii proiectului de Hotărâre a Consiliului Local Sector 2 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2 de a hotărâi cu privire la asocierea dintre Sectorul 2 al Municipiului București și Administrația Fondului Imobiliar a Municipiului București (AFI), în vederea derulării de proiecte comune de interes local.

Sectorul 2 al Municipiului București are un program de investiții extrem de ambițios care cuprinde atât lucrări de amploare, cât și o serie de proiecte conexe, menite să asigure sustenabilitate eforturilor de dezvoltare depuse de administrația publică locală.

Astfel, potrivit corespondenței Sectorului 2 al Municipiului București purtată cu Administrația Fondului Imobiliar a Municipiului București (AFI) (adresa Sectorului 2 al Municipiului București nr. 147.887/30.09.2025 și adresa de răspuns a AFI nr. 48.093/15.10.2025), prin care a fost înaintată intenția de colaborare, inițiativa are în vedere crearea unui cadru instituțional de cooperare în vederea identificării, planificării, avizării și implementării proiectelor comune de regenerare urbană, reabilitare și modernizare a imobilelor, precum și a investițiilor publice care vizează dezvoltarea durabilă a Sectorului 2 și îmbunătățirea directă a condițiilor de trai ale cetățenilor săi.

Obiectul prezentului protocol îl constituie stabilirea unui cadru de cooperare instituțională între Sectorul 2 al Municipiului București și Administrația Fondului Imobiliar (AFI), în scopul realizării în parteneriat a unor acțiuni, programe și proiecte integrate care contribuie la:

1. Regenerarea urbană sustenabilă a fondului imobiliar aflat în administrarea AFI, situat pe raza Sectorului 2, prin:
 - a. Implementarea de măsuri coerente și coordonate de reabilitare, modernizare, consolidare și schimbare de funcțiune (*acolo unde este cazul*) pentru clădirile de locuințe, spațiile cu altă destinație și terenurile aferente;
 - b. Dezvoltarea de intervenții integrate, cu impact social, economic și ecologic, care să contribuie la revitalizarea zonelor urbane afectate de declin funcțional, infrastructură deficitară sau segregare urbană;
 - c. Aplicarea principiilor de eficiență energetică, accesibilitate universală, economie circulară și utilizare inteligentă a resurselor în toate etapele proiectelor.
2. Promovarea dezvoltării urbane durabile și echilibrate, prin:
 - a. Realizarea de investiții în infrastructura urbană, care să susțină un cadru de viață de calitate, funcțional și adaptat nevoilor actuale și viitoare ale comunității locale;
 - b. Crearea unor centre urbane atractive, sigure și incluzive, în care să fie reduse decalajele de dezvoltare și să fie încurajată coeziunea socială și integrarea comunităților vulnerabile;
 - c. Valorificarea inteligentă a fondului imobiliar în scopul susținerii mobilității urbane, digitalizării serviciilor publice, eficientizării spațiilor și creșterii calității mediului construit.
3. Extinderea, modernizarea și reconfigurarea spațiilor publice și a dotărilor urbane, prin:
 - a. Amenajarea sau transformarea de spații publice (curți de imobile, incinte, zone verzi, alei, platforme etc.) în scopul creării de zone multifuncționale, accesibile și prietenoase cu mediul, destinate recreerii, socializării și interacțiunii comunitare;

- b. Dezvoltarea de spații verzi urbane, grădini comunitare, locuri de joacă, spații pentru sport în aer liber sau alte funcțiuni ce contribuie la sănătatea fizică și mentală a populației;
 - c. Înființarea sau extinderea de centre comunitare, spații sociale și educaționale, centre pentru tineret, vârstnici sau persoane vulnerabile, în clădirile din fondul imobiliar gestionat de AFI, prin reamenajări funcționale conforme standardelor actuale.
4. Îmbunătățirea capacității administrative și operaționale privind gestiunea fondului imobiliar, prin:
- a. Optimizarea procesului de administrare, întreținere, reparații și investiții în imobilele aflate în gestiunea AFI, cu accent pe prevenirea degradării, prelungirea duratei de viață și adaptarea funcțională a clădirilor;
 - b. Creșterea transparenței și a eficienței în alocarea resurselor și prioritizarea investițiilor, prin folosirea de instrumente digitale, sisteme de monitorizare și baze de date actualizate;
 - c. Sprijinirea procesului decizional strategic prin colaborare interinstituțională, elaborarea de studii, planuri și analize care să fundamenteze intervențiile asupra fondului imobiliar.
5. Crearea unui model replicabil de parteneriat instituțional pentru:
- a. Abordarea integrată a provocărilor urbane în contextul local specific Sectorului 2, cu respectarea principiilor de urbanism, echitate socială și adaptare la schimbările climatice;
 - b. Valorificarea potențialului imobilelor publice subutilizate în vederea creării de valoare publică, prin proiecte cu impact pozitiv asupra coeziunii comunitare și a identității urbane;
 - c. Susținerea obiectivelor asumate prin documentele strategice locale, Planul Urbanistic General și Planurile Integrate de Dezvoltare Urbană, precum și prin inițiativele europene de tip „Orașe verzi”, „Orașe inteligente” sau „Orașe sănătoase”.

Prezentul protocol se va aplica tuturor imobilelor – locuințe, spații cu altă destinație (administrative, comerciale, sociale, culturale etc.) și terenuri – aflate în administrarea Administrației Fondului Imobiliar și situate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București, indiferent de forma de proprietate (publică sau privată a Municipiului București ori a statului), pentru care Părțile identifică, în comun, oportunități de intervenție, investiții sau dezvoltare funcțională integrată.

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *considerăm oportun să se supună dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2 de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 2 al Municipiului București și Administrația Fondului Imobiliar a Municipiului București (AFI), în vederea derulării de proiecte comune de interes local.*

DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ,

Director General,

Bogdan Alexandru GÂRBIU

DIRECȚIA INVESTIȚII PUBLICE,

Director Executiv,

Victor Sebastian FLORESCU

Întocmit,
Anuța-Elena Popa

