



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 5571/ 04.12.2025*

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2025, precum și actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la faza PTh pentru obiectivul de investiții „Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) – sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E”

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, pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2025, precum și actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la faza PTh pentru obiectivul de investiții „Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) – sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E”;*

Analizând:

– Referatul de aprobare nr.5570/ 04.12.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr.191161/ 04.12.2025 întocmit de Direcția Strategie și Fonduri Europene, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

2 – Avizul favorabil nr. emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București constituită prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2859/02.07.2025, cu modificările și completările ulterioare;

– 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 nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată, cu modificările completările ulterioare;

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

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

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată 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 clădirilor publice din cadrul Priorității 3 - O regiune prietenoasă cu mediul.

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 144/30.04.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2”.

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. o) precum și alin. (4) 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. I. Se aprobă modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 144/2025, în sensul că **se înlocuiește denumirea obiectivului de investiții „Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2”, cu „Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E”.**

Art. II. (1) Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici, devizul general la faza PTh și indicatorii specifici complementari pentru obiectivul de investiții „**Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E**”, conform anexelor nr. 1 – 3, ce conțin un număr de 11 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a obiectivului „**Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E**” este de **50.556.027,03 lei fără TVA**, respectiv **61.100.428,39 lei inclusiv TVA**, din care C+M este de **31.426.545,87 lei fără TVA**, respectiv **38.026.120,51 lei inclusiv TVA**.

Art. III. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 144/30.04.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2”, rămân aplicabile.

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

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

AL
INIȚIATOR
PRIMAR
RAREȘ HOPINCA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA MIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ... pagini, inclusiv anexe, 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

DEVIZUL GENERAL

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII :

LUCRĂRI DE MODERNIZARE (RENOVARE APROFUNDATĂ) – SEDIUL
ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI SECTORULUI 2

CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E

PRIMAR,
RAREȘ HOPIŢĂ



Beneficiar: SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Executant: ASOCIEREA LIKE CONSULTING S.R.L. - CREATIVE DESIGN
 PROIECTANT: ENGINEERING S.R.L.
 Obiectivul: LUCRĂRI DE MODERNIZARE (RENOVARE APROFUNDATĂ) A SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI SECTORULUI 2

VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL

DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizării investiției

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (cu TVA)	
		Lei		Lei		Lei	
1	2	3		4		5	
CAPITOL 1							
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului							
1.1	Obținerea terenului	0.00		0.00		0.00	
1.2	Amenajarea terenului	0.00		0.00		0.00	
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00		0.00		0.00	
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00		0.00		0.00	
TOTAL CAPITOL 1		0.00		0.00		0.00	
CAPITOL 2							
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții							
2.1	Bransament electric	500,000.00		105,000.00		605,000.00	
2.2	Bransament electric stații încărcare auto	100,000.00		21,000.00		121,000.00	
TOTAL CAPITOL 2		600,000.00		126,000.00		726,000.00	
CAPITOL 3							
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică							
3.1	Studii	49,078.50		10,306.48		59,384.98	
3.1.1	Studii de teren	30,000.00		6,300.00		36,300.00	
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00		0.00		0.00	
3.1.3	Alte studii specifice	19,078.50		4,006.48		23,084.98	
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10,000.00		2,100.00		12,100.00	
3.3	Expertizare tehnică	20,000.00		4,200.00		24,200.00	
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10,000.00		2,100.00		12,100.00	
3.5	Proiectare	189,215.00		39,735.15		228,950.15	
3.5.1	Tema de proiectare	10,000.00		2,100.00		12,100.00	
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00		0.00		0.00	
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	90,000.00		18,900.00		108,900.00	
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	39,215.00		8,235.15		47,450.15	
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00		0.00		0.00	
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	50,000.00		10,500.00		60,500.00	

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	534,921.50	112,333.52	647,255.02
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	30,921.50	6,493.52	37,415.02
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	25,000.00	5,250.00	30,250.00
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	1,243.52	7,165.02
3.8.2	Dirigentie de santier	480,000.00	100,800.00	580,800.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	24,000.00	5,040.00	29,040.00
TOTAL CAPITOL 3		813,215.00	170,775.15	983,990.15

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	30,060,068.58	6,312,614.40	36,372,682.98
4.1.1	01 LUCRĂRI DE MODERNIZARE (RENOVARE APROFUNDATĂ) A SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI	30,060,068.58	6,312,614.40	36,372,682.98
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	314,077.96	65,956.37	380,034.33
4.2.1	01 LUCRĂRI DE MODERNIZARE (RENOVARE APROFUNDATĂ) A SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI	314,077.96	65,956.37	380,034.33
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,636,525.00	553,670.25	3,190,195.25
4.3.1	01 LUCRĂRI DE MODERNIZARE (RENOVARE APROFUNDATĂ) A SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI	2,636,525.00	553,670.25	3,190,195.25
	Utilaje si echipamente aferente obiectului LUCRĂRI DE MODERNIZARE (RENOVARE APROFUNDATĂ) A SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI	2,636,525.00	553,670.25	3,190,195.25
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	104,730.00	21,993.30	126,723.30
4.5.1	01 LUCRĂRI DE MODERNIZARE (RENOVARE APROFUNDATĂ) A SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI	104,730.00	21,993.30	126,723.30
	Dotari aferente obiectului LUCRĂRI DE MODERNIZARE (RENOVARE APROFUNDATĂ) A SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI	104,730.00	21,993.30	126,723.30
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		33,115,401.54	6,954,234.32	40,069,635.87

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fara TVA)		TVA		Valoarea (cu TVA)	
		Lei	Lei	Lei	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7	8
CAPITOL 5 Alte cheltuieli							
5.1	Organizare de santier	515,399.33	108,233.86			623,633.19	
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	452,399.33	95,003.86			547,403.19	
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	63,000.00	13,230.00			76,230.00	
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	344,592.00	0.00			344,592.00	
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00			0.00	
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 4.1.1, 4.2.1, 5.1.1)	156,632.73	0.00			156,632.73	
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 4.1.1, 4.2.1, 5.1.1)	31,326.55	0.00			31,326.55	
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 4.1.1, 4.2.1, 5.1.1)	156,632.73	0.00			156,632.73	
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 (20.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6)	6,867,907.61	1,442,260.60			8,310,168.21	
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	20,661.16	4,338.84			25,000.00	
TOTAL CAPITOL 5		7,748,560.10	1,554,833.30			9,303,393.40	
CAPITOL 6 Cheltuieli 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	
CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret							
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (0% din 1.2, 1.3, 2.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	0.00	0.00			0.00	
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (25.0% din 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6)	8,278,850.39	1,738,558.58			10,017,408.97	
TOTAL CAPITOL 7		8,278,850.39	1,738,558.58			10,017,408.97	

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

TOTAL LUCRĂRI DE MODERNIZARE (RENOVARE APROFUNDATĂ) A SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRII SECTORULUI 2	50,556,027.03	10,544,401.36	61,100,428.39
TOTAL Constructii(+Montaj)	31,426,545.87	6,599,574.63	38,026,120.51

Proiectant General
Asociația LIKE CONSULTING S.R.L.

CREATIVE DESIGN
ENGINEERING S.R.L.

ENGINEERING
S.R.L.

INVESTI-ARCEP

VIZAT
spre schimbare
SECRETAR GENERAL

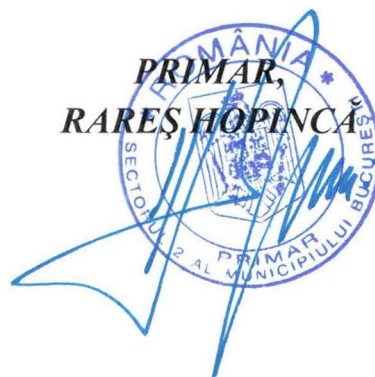
INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII :

LUCRĂRI DE MODERNIZARE (RENOVARE APROFUNDATĂ) – SEDIUL
ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI SECTORULUI 2

CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCA



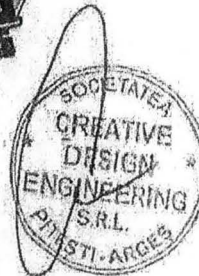
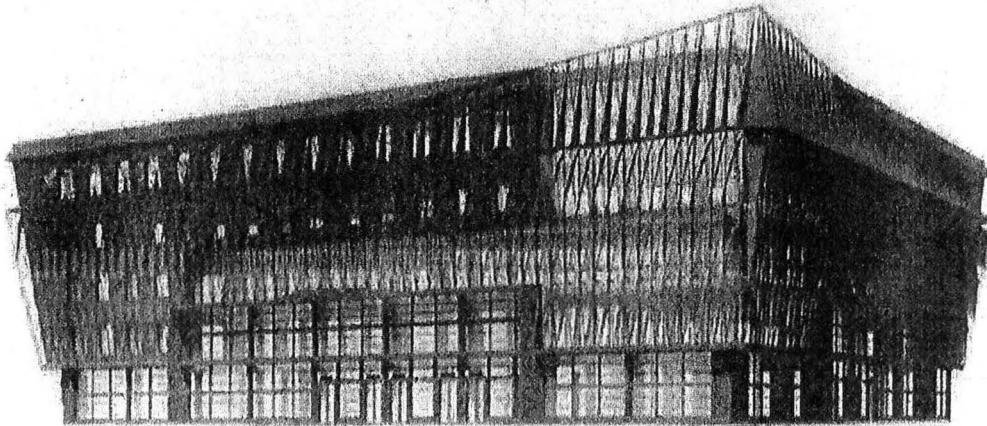
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Beneficiar:
Sectorul 2 al Municipiului București

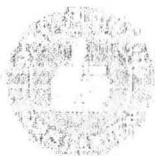
ANEXA 3
INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

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

Faza: Proiect Tehnic



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

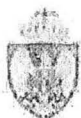
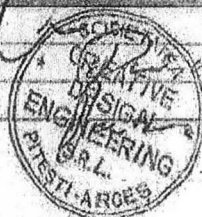


ASOCIERIA LIKE CONSULTING S.R.L. & CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

PAGINA DE SEMNĂTURI

- Titlul documentației :
"RENOVARE APROFUNDATĂ A CLĂDIRII SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI SECTORULUI 2"
- Amplasament: Municipiul București, Sector 2, Strada Chișinăilor, Nr. 11-13
- Ordonator Principal de Credite: PRIMĂRIA SECTORULUI 2
- Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 2
- Clasa de importanță a construcției: II (conf. P100-/2013)
- Categoriă de importanță a construcției: C- (conf. H.C. 766/1997)
- Proiectant general: ASOCIERIA LIKE CONSULTING SRL - CREATIVE DESIGN ENGINEERING SRL
- Număr Contract: 224470/28.11.2023
- Data elaborării documentației: 08.2023
- Colectiv de elaborare:

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



RENOVARE APROFUNDATĂ A CLĂDIRII SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI SECTORULUI 2
Pag 2 din 3

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 61,100,428.39lei
- Valoare totala a investitiei fara TVA - 50,556,027.03lei
- Valoare C+M cu TVA - 38,026,120.51lei
- Valoare C+M fara TVA - 31,426,543.87lei
- Suprafata utila neta a cladirilor publice care vor obtine performante energetice mai bune datorita renovarii - 9 778,49 mp
- Cost renovare /mp cu TVA - 6 248.45lei
- Cost renovare /mp fara TVA - 5 170.12 lei
- Durata de executie a lucrarilor (in luni) - 24 de luni

Data: August 2025

Intocmit

Ing. Ioan Colocary

CREATIVE
DESIGN
ENGINEERING
S.R.L.
PITESTI - ARCES

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



RENOVARE APROFUNDATA A CLADIRII SEDIULUI ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI SECTORULUI 2

Pag 3 din 3

INDICATORII SUPLIMENTARI SPECIFICI

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII :

LUCRĂRI DE MODERNIZARE (RENOVARE APROFUNDATĂ) – SEDIUL
ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI SECTORULUI 2
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

INDICATORII SUPLIMENTARI SPECIFICI

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

**LUCRĂRI DE MODERNIZARE (RENOVARE APROFUNDATĂ) - SEDIUL
- ADMINISTRATIV AL PRIMĂRIEI SECTORULUI 2 CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
S+P+4E**

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	221.692 kWh/mp an 88,58%
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 98,87%
3. Numărul clădirilor care beneficiază de măsuri de creștere a eficienței energetice	0	1	1

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE



pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2025, precum și actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la faza PTh. pentru obiectivul de investiții „Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E”

Sectorul 2 al Municipiului București vizează 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. Clădirea este situată pe Strada Christigiilor nr. 11–13 și se confruntă cu probleme majore: consum energetic ridicat, pierderi prin anvelopă și instalații, disconfort termic și lipsa unor soluții moderne de eficiență și sustenabilitate. În acest context, intervenția propusă nu este doar necesară, ci și urgentă, întrucât clădirea nu răspunde cerințelor moderne privind sustenabilitatea și confortul utilizatorilor.

Necesitatea investiției

Investiția este justificată printr-o serie de considerente tehnice, legislative și strategice:

- Clădirea nu respectă standardele nZEB (nearly Zero Energy Building), impuse prin Legea nr. 372/2005 și Legea nr. 238/2024.
- Conform Directivei Europene 2018/844, autoritățile publice au obligația de a moderniza clădirile publice pentru a reduce consumul de energie și a limita emisiile de CO₂.
- Ghidul solicitantului pentru apelul PR BI P3/3.2/1/2025 prevede sprijin pentru proiecte de renovare aprofundată care conduc la economii de energie de peste 60%.
- Sectorul 2 face parte din inițiativa europeană „100 de orașe inteligente și neutre climatic până în 2030”, iar această investiție este esențială pentru atingerea țintelor asumate prin Contractul Climate City.

Descriere tehnică detaliată a lucrărilor propuse

1.Reabilitare termică: izolarea pereților exteriori, a planșeului peste subsol și a terasei, înlocuirea integrală a tâmplăriei exterioare cu soluții eficiente energetic și montarea unui strat etanș pentru reducerea infiltrațiilor de aer, etc.

Respect pentru comunitate.



2. Instalații termice: modernizarea completă a centralei termice, instalarea de pompe de căldură aer-apă, sistem hibrid cu cazan în condensare și distribuție inteligentă cu robinete termostactice și echilibrare hidraulică.
3. Ventilare și climatizare: montarea unui sistem centralizat de ventilare mecanică cu recuperare de căldură de minimum 75%, pentru spațiile cu ocupare ridicată, asigurând calitatea aerului interior și reducerea consumului energetic.
4. Iluminat: înlocuirea corpurilor de iluminat existente cu tehnologie LED de înaltă eficiență, montarea senzorilor de mișcare și implementarea unui sistem de control inteligent pentru iluminat.
5. Energie regenerabilă: utilizarea energiei regenerabile furnizate de panourile fotovoltaice pentru acoperirea consumului propriu, contribuind la reducerea consumului din surse convenționale.
6. Lucrări conexe: repararea acoperișului și a trotuarelor de protecție, refacerea finisajelor interioare, modernizarea instalațiilor electrice de forță și pregătirea infrastructurii pentru stații de încărcare a vehiculelor electrice.

Încadrarea în strategii și programe

Proiectul este aliniat la:

Programul Regional București–Ilfov 2021–2027, Prioritatea 3 „O regiune prietenoasă cu mediul”;

Planul Național Integrat Energie și Schimbări Climatice 2021–2030 (PNIESC);

Strategia Națională de Renovare pe Termen Lung (SNRTL);

Planul Integrat de Calitate a Aerului (PICA) pentru Municipiul București.

Implementarea proiectului contribuie la reducerea amprente de carbon și la îndeplinirea angajamentelor internaționale asumate de România. Totodată, investiția aduce beneficii sociale și economice, prin reducerea facturilor de energie, creșterea confortului și îmbunătățirea calității mediului. În plus, prin implementarea sa, Sectorul 2 contribuie direct la obiectivele asumate prin Contractul Climate City și la tranziția către neutralitate climatică până în anul 2030.

Impactul așteptat

Impactul proiectului este unul semnificativ și se reflectă în:

- Reducerea consumului de energie primară cu peste 80%;
- Scăderea cheltuielilor de funcționare cu până la 50%;
- Reducerea emisiilor de CO₂ și îmbunătățirea calității aerului;
- Obținerea certificatului energetic clasa A+;

Respect pentru comunitate.



- Asigurarea unui nivel superior de confort pentru angajați și cetățeni;
- Crearea unui model de bună practică pentru alte instituții publice.

Față de cele expuse,

Având în vedere argumentele tehnice, legislative și strategice prezentate, precum și beneficiile economice și sociale ale proiectului,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre dezbateră, proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2025, precum și actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la faza PTh., pentru obiectivul de investiții „*Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E*”.

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ**



Nr. înregistrare 19/161/104.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2025, precum și actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la faza PTh, pentru obiectivul de investiții „Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E”

Sectorul 2 a depus la finanțare prin Programul Regional București-Ilfov 2021-2027, Apelul de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025, Apel dedicat creșterii eficienței energetice a clădirilor publice din cadrul Priorității 3 – O regiune prietenoasă cu mediul, proiectul „Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E”.

Proiectul vizează lucrări de eficientizare energetică aprofundată precum și instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei termice pentru consum propriu, sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă, precum și sisteme centralizate inteligente, stații de încărcare autovehicule electrice cu acces și control „remote”, care indică parametrii optimi de funcționare și după caz, eventualele probleme/defecțiuni de funcționare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și ale HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare a documentațiilor tehnico-economice, precum și cu Ghidul solicitantului pentru apelul PR BI P3/3.2/1/2025, prezentul raport are ca obiect fundamentarea necesității actualizării indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la faza PTh. pentru obiectivul de investiții „Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E”.

Investiția propusă se înscrie în cadrul mai larg al politicilor Uniunii Europene și al programelor naționale de eficiență energetică - Programul Regional București-Ilfov 2021-2027, Prioritatea 3 „O regiune prietenoasă cu mediul” și sprijină în mod direct renovarea aprofundată a clădirilor publice, cu accent pe reducerea consumului de energie și creșterea utilizării surselor regenerabile.

Respect pentru comunitate.



Proiectul contribuie la atingerea obiectivelor PNIESC 2021–2030 și ale Strategiei Naționale de Renovare pe Termen Lung. Prin participarea la Misiunea UE -100 de orașe inteligente și neutre climatic până în anul 2030, Sectorul 2 și-a asumat obiective ambițioase, finalizate prin semnarea Climate City Contract, iar modernizarea clădirii administrative reprezintă o investiție emblematică în acest sens.

Proiectul respectă și sprijină implementarea următoarelor documente strategice:

- Planul Național Integrat de Energie și Schimbări Climatice (PNIESC) 2021–2030;
- Strategia Națională de Renovare pe Termen Lung (SNRTL);
- Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021 – 2027;
- Planul Integrat de Calitate a Aerului (PICA) pentru Municipiul București.

De asemenea, investiția este aliniată la obiectivele de dezvoltare durabilă ale ONU (Agenda 2030), contribuind la reducerea amprentei de carbon, la creșterea eficienței energetice și la crearea unui mediu urban sănătos și sustenabil.

Pe lângă impactul tehnic și energetic, proiectul are implicații strategice majore:

- consolidarea rolului Sectorului 2 ca promotor al tranziției verzi;
- îmbunătățirea imaginii instituției în fața comunității și a partenerilor europeni;
- contribuția directă la obiectivul neutralității climatice până în 2030;
- stimularea economiei locale prin contractarea de servicii și lucrări în domeniul construcțiilor verzi;
- reducerea consumului de energie primară cu peste 80%;
- reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră cu peste 80%;
- utilizarea energiei regenerabile la $\geq 20\%$;
- îmbunătățirea calității aerului urban;
- modernizarea unei clădiri reprezentative cu impact direct asupra a peste 1.000 de utilizatori zilnici;
- crearea unui precedent pentru alte investiții similare în București și în România.

Clădirea Primăriei Sector 2 are o suprafață desfășurată de peste 11.000 mp. Auditul energetic realizat în 2024 a evidențiat un consum anual de energie primară ridicat și pierderi semnificative. Instalațiile existente sunt uzate și neperformante, nerespectând standardele nZEB. Auditul energetic a indicat pierderi importante prin anvelopă. Prin investiția propusă se urmărește reducerea consumului cu peste 80% și integrarea utilizării surselor regenerabile de energie. Proiectul va consolida imaginea Sectorului 2 ca lider al tranziției verzi în România și va sprijini economia locală prin crearea de locuri de muncă în domeniul construcțiilor verzi și al energiei regenerabile.

Respect pentru comunitate.



Lucrările propuse sunt: termoizolarea fațadelor și a terasei, modernizarea instalațiilor termice și electrice, instalarea de pompe de căldură, iluminat LED, sistem de ventilare mecanică cu recuperare de căldură, refacerea finisajelor și pregătirea infrastructurii pentru stații electrice, etc.

Valoarea totală a proiectului este de 50.556.027,03 lei fără TVA (61.100.428,39 lei cu TVA). Se estimează economii anuale de peste 1,2 milioane lei și reducerea emisiilor de CO₂ cu peste 80%.

Proiectul este în concordanță cu Programul Regional București–Ilfov 2021–2027- Apelul de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025, Apel dedicat creșterii eficienței energetice a clădirilor publice din cadrul Priorității 3 – O regiune prietenoasă cu mediul, Strategia Națională de Renovare, Green Deal, Fit for 55 și Contractul Climate City, pentru care Sectorul 2 a obținut în anul 2024 City Label din partea Comisiei Europene.

Având în vedere faptul că s-au folosit denumiri diferite ale proiectului în faza elaborării DALI până la faza PTh, pentru evitarea oricăror confuzii, inclusiv pentru Autoritatea de Management pentru PR BI, în scopul obținerii finanțării prin acest program, se impune modificarea denumirii proiectului, utilizată inclusiv în Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 144/30.04.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico–economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „*Renovare aprofundată a clădirii sediului administrativ al Primăriei Sector 2*”, cu denumirea utilizată în Certificatul de urbanism și în Autorizația de construire, respectiv „*Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E*”.

În același timp, față de varianta prezentată în faza DALI, devizul general prezintă o valoare a investiției mai mare cu 10.415.101,13 cu TVA inclus, justificată după cum urmează:

- evoluția prețurilor în perioada scursă de la elaborarea devizului faza DALI, până la elaborarea acestuia faza PTh;
- modificarea TVA de la 19% la 21%;
- includerea în capitolul 2 a bransamentului electric pentru stațiile de încărcare auto;
- majorarea cheltuielilor cu investiția de bază, utilaje și echipamente tehnologice, montaj utilaje și echipamente tehnologice motivată de evoluția prețurilor;
- includerea dotărilor care nu au fost identificate la faza DALI;
- reducerea cheltuielilor diverse și neprevăzute de la 20% la faza DALI, la 10% la faza PTh;
- majorarea cheltuielilor pentru informare și publicitate justificată de obligația organizării unui eveniment de promovare, în ipoteza în care finanțarea investiției se va realiza din fonduri europene unde există obligația realizării cel puțin a unui eveniment pentru investițiile de valori mari de 10.000.000 Euro;

Respect pentru comunitate.



- eliminarea sumelor prevăzute în capitolul 7.1 - Cheltuieli aferente marjei de buget prevăzute în faza de proiectare;
- includerea capitolului 7.2 în deviz pentru constituirea rezervei de implementare aferentă ajustării de preț pe perioada execuției lucrărilor, în procent de 25%, reprezentând 10.017.408,97 lei.

Au fost incluse în același timp soluții suplimentare pentru accesul persoanelor cu dizabilități și respectarea egalității de șanse, pentru a răspunde cerințelor ghidului specific de finanțare promovat în cadrul Programului Regional București-Ilfov și pentru a obține punctaj suplimentar, crescând astfel șansele de obținere a finanțării prin acest program.

Față de cele prezentate, propunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2025, precum și actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la faza PTh. pentru obiectivul de investiții „*Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E*”.

Director executiv,
Cosima CRISTEA

Șef Serviciu,
Iacob PUȘCAȘ

Întocmit,
Cristinel TUDOSE