



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 4049/ 09.09.2025*

HOTĂRÂRE

privind depunerea cererii de finanțare pentru obiectivul de investiții „Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E”, în cadrul Apelului 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 - PR BI 2021-2027

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, privind depunerea cererii de finanțare pentru obiectivul de investiții „Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E”, în cadrul Apelului 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 - PR BI 2021-2027;*

Analizând:

– Referatul de aprobare nr.4048/ 09.09.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr.135691/ 09.09.2025 întocmit de Direcția Strategie și Fonduri Europene – Serviciul Fonduri Europene, 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;

RAL - Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale, 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 și 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.

- Decizia nr.49 din 14.05.2025 a Autorității de Management pentru Programul Regional București - Ilfov 2021-2027 pentru aprobarea Ghidului solicitantului pentru Apelul de proiecte PR BI P3/3.2/1/2025 - Apel dedicat creșterii eficienței energetice a clădirilor publice.

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. 1. (1) Se aprobă depunerea cererii de finanțare pentru obiectivul de investiții **„Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E”**, în cadrul Apelului 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 - PR BI 2021-2027.

(2) Valoarea totală actualizată 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. 2. Se aprobă valoarea maximă eligibilă a proiectului **„Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E”**, în sumă de 61.100.428,39 lei, din care 24.440.171,36 lei valoare eligibilă nerambursabilă din FEDR, 32.383.227,05 lei valoare eligibilă nerambursabilă din bugetul național și 4.277.029,98 lei contribuție proprie.

Art. 3. Se aprobă contribuția proprie în proiect, în cuantum de 4.277.029,98 lei inclusiv TVA, reprezentând contribuția de 7% din valoarea eligibilă aferentă Sectorului 2 pentru depunerea proiectului **„Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E”**, cu titlul de cofinanțare a proiectului.

Art. 4. Se aprobă preluarea de către Sectorul 2 al Municipiului București a tuturor costurilor neeligibile care pot apărea în perioada de implementare.

Art. 5. Se vor asigura toate resursele financiare necesare implementării proiectului în condițiile rambursării/decontării, sau plății ulterioare a cheltuielilor din instrumente structurale.

Art. 6. Prezenta hotărâre completează Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 144/2025 cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. 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.8. Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București, cu respectarea prevederilor privind datele cu caracter personal.

INIȚIATOR
PRIMAR
RAREȘ HOPINCĂ



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

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.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI		
CABINET SECRETAR		
INTRARE	Nr. 4048	
IEȘIRE		
Ziua 09	Luna 09	Anul 2025

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

privind depunerea cererii de finanțare pentru obiectivul de investiții „*Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E*”, în cadrul Apelului 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 - PR BI 2021-2027

Clădirea sediului administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București, situată pe Strada Chiristigiilor nr. 11–13, reprezintă una dintre clădirile publice de referință ale sectorului, însă starea tehnică actuală o plasează în categoria clădirilor mari consumatoare de energie, cu infrastructură depășită și cu un nivel scăzut de performanță energetică. Construită într-o perioadă în care standardele privind eficiența energetică și utilizarea surselor regenerabile erau inexistente, clădirea nu răspunde cerințelor moderne privind sustenabilitatea și confortul utilizatorilor.

În prezent, consumul anual de energie primară al clădirii depășește valorile optime stabilite prin legislația europeană și națională. Această situație generează cheltuieli ridicate cu întreținerea, emisii semnificative de gaze cu efect de seră și un disconfort termic pentru personal și cetățeni. În acest context, este necesară o intervenție de modernizare și eficientizare energetică, conform celor mai recente reglementări.

Necesitatea investiției derivă din mai multe considerente esențiale:

- Clădirea nu se încadrează în standardele nZEB (nearly Zero Energy Building) și are pierderi masive de energie prin anvelopă, acoperiș și instalații depășite;
- Legislația europeană și națională (Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările ulterioare, și Directiva (UE) 2018/844) impune obligația autorităților publice de a moderniza clădirile publice și de a reduce consumul de energie primară;
- Conform Ghidului Solicitantului pentru Apelul PR BI P3/3.2/1/2025, sunt eligibile doar proiectele care demonstrează o reducere de minimum 60% a consumului de energie primară, condiție pe care obiectivul nostru o poate îndeplini;
- Proiectul este în deplină concordanță cu obiectivele strategice asumate prin Planul Național

Integrat Energie și Schimbări Climatice (PNIESC) și cu angajamentele Sectorului 2 în cadrul Misiunii UE „100 de orașe inteligente și neutre climatic până în 2030”.

Descrierea lucrărilor propuse

Pentru atingerea obiectivelor menționate, documentația tehnico-economică propune un pachet integrat de lucrări, structurat pe mai multe componente:

1. Lucrări de reabilitare termică a anvelopei clădirii: izolarea termică a fațadelor (opace și vitrate), înlocuirea tâmplăriei exterioare, termoizolarea terasei și a planșeului peste subsol, precum și montarea de ferestre eficiente energetic.
2. Lucrări la instalațiile termice: înlocuirea cazanelor vechi cu sisteme moderne pe bază de pompe de căldură, instalarea unui sistem de distribuție a agentului termic modernizat și izolarea conductelor.
3. Modernizarea instalațiilor electrice și de iluminat: înlocuirea corpurilor de iluminat cu LED-uri, instalarea de senzori de prezență și optimizarea circuitelor electrice.
4. Instalarea de surse regenerabile de energie: montarea de panouri fotovoltaice și solare termice pentru acoperirea unei părți semnificative a necesarului anual de energie.
5. Lucrări conexe: repararea acoperișului și trotuarelor de protecție, modernizarea instalațiilor electrice în centralele termice, pregătirea infrastructurii pentru stații de încărcare a vehiculelor electrice și refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.

Încadrarea în strategii și programe

Investiția se înscrie în obiectivele Programului Regional București–Ilfov 2021–2027 – Prioritatea 3 „O regiune prietenoasă cu mediul”, care sprijină creșterea eficienței energetice a clădirilor publice. De asemenea, proiectul respectă principiile Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor, precum și regulile de eligibilitate a cheltuielilor stabilite prin legislația națională și europeană. 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.

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%.

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 dezbateră, proiectul de hotărâre privind depunerea cererii de finanțare pentru obiectivul de investiții „*Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E*”, în cadrul Apelului 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 - PR BI 2021-2027.

PRIMAR,

RAREȘ HOPINĂ





Direcția Strategie și Fonduri Europene
Serviciul Fonduri Europene

Nr. 135 691 / 09.09/2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind depunerea cererii de finanțare pentru obiectivul de investiții „*Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E*”, în cadrul Apelului 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 - PR BI 2021-2027

Pentru obținerea de fonduri externe nerambursabile, Sectorul 2 al Municipiului București a achiziționat servicii de proiectare tehnică aferente obiectivului de investiții „*Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E*”, 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.

Clădirea administrativă a Primăriei Sector 2 este amplasată pe Str. Christigiilor nr. 11–13, având regim de înălțime S+P+4E, suprafață construită desfășurată de aproximativ 11.277 mp și o vechime de peste 20 de ani. Construită într-o perioadă cu standarde energetice inferioare celor actuale, clădirea prezintă pierderi semnificative prin anvelopă, instalații învechite și lipsa unor soluții avansate de monitorizare și control. Costurile ridicate de operare și emisiile asociate impun o intervenție integrată.

Auditul energetic din anul 2024 a arătat că imobilul consumă în prezent peste 350 kWh/mp/an energie primară, fiind încadrat în clasa energetică D. Pierderile de căldură prin pereți, ferestre și acoperiș depășesc 45% din total, iar instalațiile de încălzire au randament scăzut (sub 60%).

Proiectul propune o „*renovare aprofundată*” care să reducă consumul de energie primară cu cel peste 80%, să scadă emisiile de GES cu peste 80% și să atingă clasa energetică A+. Documentația tehnico-economică și caietul de sarcini prevăd următoarele măsuri de renovare aprofundată:

Anvelopă:

- Termoizolarea pereților exteriori cu sistem ETICS pe bază de vată bazaltică min. 15 cm (U țintă $\leq 0,25$ W/m²K); tratarea punților termice; control etanșeitate la aer (strat continuu, benzi etanșare, detalii la goluri).
- Termoizolarea terasei cu sistem performant ($\lambda \leq 0,036$ W/mK), refacerea hidroizolației; U țintă $\leq 0,20$ W/m²K.
- Termoizolarea planșeului peste subsol/sol; protecție la condens interstițial.
- Tâmplărie exterioară PVC/aluminiu cu geam tripan low-E, distanțieri calzi; U fereastră $\leq 1,1$ W/m²K; feronerii cu microventilație controlată acolo unde e cazul.

Instalații termice:

- Sursă termică hibridă: pompe de căldură aer-apă cu COP sezonier $> 4,5$; cazane în condensare (backup/peak) cu randament $\eta_s \geq 94\%$.
- Rețea termică interioară reconfigurată: țevi preizolate, supape de echilibrare, robinete cu cap termostatic (acces limitat), pompe cu turație variabilă; automatizare pe zone.
- Ventilare mecanică cu recuperare de căldură (HRV) de eficiență $\geq 75\%$ în spațiile cu o ocupare $> 0,1$ pers/mp; senzori CO₂/TVOC pentru controlul debitului; by-pass de vară; filtrare F7–F9 pentru aport de aer proaspăt.

Instalații electrice și iluminat:

- Înlocuirea corpurilor de iluminat cu LED (efficacy ≥ 120 lm/W), proiectare iluminotehnică pentru niveluri de iluminare conform SR EN 12464-1; senzori de prezență/zi-noapte în circulații și spații comune.
- Sistem DALI/BMS pentru scenarii de iluminat, monitorizare consumuri, integrare cu HVAC (ore de vârf, funcționare în regim economic).

Lucrări conexe și funcționale:

- Repararea acoperișului (terasă), trotuare de protecție, refacerea finisajelor interioare pe zonele de intervenție.
- Modernizarea instalațiilor de forță (alimentare centrale termice/pompe), echipamente pentru spor de putere dacă e necesar.
- Infrastructură electrică pentru stații de încărcare vehicule electrice poziționate în parcările instituției.
- Soluții de umbrire (ex. parasolare), control solar pentru reducerea temperaturilor pe timp de vară și limitarea riscului de supraîncălzire.

Proiectul va respecta NP 051/2012 privind adaptarea spațiilor pentru persoane cu dizabilități (rampe, lifturi conforme, semnalistică tactilă/vizuală), normele de securitate la incendiu (Legea 307/2006, HG 571/2016, Ordin MAI 180/2022), normele de igienă și sănătate publică (Ordin 119/2014) și prevederile privind protecția civilă (Legea 481/2004).

Investiția va permite încadrarea clădirii în standardul nZEB, asigurând reducerea consumurilor și creșterea durabilității.

Proiectul propune o renovare aprofundată integrată a clădirii administrative a Primăriei Sectorului 2, cu beneficii cuantificabile energetice, economice, de mediu și sociale. Intervențiile

propuse sunt conforme cu legislația și ghidurile aplicabile, iar finanțarea nerambursabilă disponibilă prin PR BI maximizează raportul valoare–impact.

Față de cele arătate mai sus propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind depunerea cererii de finanțare pentru obiectivul de investiții „*Lucrări de modernizare (renovare aprofundată) - sediul administrativ al Primăriei Sectorului 2 cu regim de înălțime S+P+4E*”, în cadrul Apelului 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 - PR BI 2021-2027.

Director Executiv D.S.F.E.,
Cosima Cristea



Șef Serviciu SFE,
Florentina Caramitru



Întocmit,
Consilier SFE
Cristinel Tudose

