



*Proiect transmis și înregistrat la Cabinet
Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 2506/ 03.06.2026*

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 37/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 57 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare

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 HCL Sector 2 nr. 37/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 57 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare.

Analizând:

- Referatul de aprobare nr.2505/ 03.06.2026, prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 99732/ 02.06.2026, prezentat de Direcția Generală Tehnică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul favorabil nr. 14/ 08.06.2026 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București constituită prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2859/ 02.07.2025, astfel cum a fost modificată și completată prin DP S2 nr.3740/ 01.10.2025;

- 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 Servicii Publice și Relația cu Asociațiile de Proprietari, 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 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 231/2017 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Hotărârea Guvernului 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, astfel cum a fost modificată prin H.G nr. 79/2017;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 63/2012 pentru modificarea și completarea OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței, al Ministrului Finanțelor Publice și al Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/540/23/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 37/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 57 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit.k) 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 actualizarea **Anexele 1-3 ale HCL Sector 2 nr. 37/2022** privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 57 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, pentru **14 obiective de investiții**, conform Anexelor 1-3 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 37/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 57 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, rămân aplicabile.

Art. III. Primarul Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. IV. (1) Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

(2) Anexele se comunică instituțiilor interesate și pot fi consultate la sediul Primăriei Sectorului 2.

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 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.



Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 2505
IEȘIRE	
Ziua 03	Luna 06 Anul 2016

Programul de reabilitare termică a blocurilor de locuințe reprezintă un obiectiv esențial pentru administrația Sectorului 2 cât și pentru cetățeni și este necesară continuarea programelor de eficientizare energetică a locuințelor colective, din considerente ce țin atât de necesitatea diminuării consumului de energie, cât și de sporirea gradului de confort.

Prezentul program reprezintă o măsură de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe și se derulează în baza OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe și al Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al ministrului administrației și internelor nr. 163/540/23/2009 prin care au fost aprobate Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

Analizând Raportul de specialitate nr. _____/_____ prezentat de Direcția Investiții Publice pentru inițierea unui proiect de hotărâre pentru *modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 37/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 57 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare*

apreciem oportunitatea promovării proiectului de hotărâre.

Fată de cele mai sus menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre dezbatere și aprobare *proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 37/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 57 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare*

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 37/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 57 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare

Sectorul 2 al Municipiului București a încheiat Contractul subsecvent (1) de servicii nr. 155976/23.10.2019 cu S.C. Eurocerad Internațional SRL pentru „Elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 (Expertiză tehnică, audit energetic, DALI, PTh +DDE+CS, avize și acorduri precum și asistență tehnică din partea proiectantului pe toata perioada de derulare a contractului de execuție) pentru un număr de 57 de blocuri” din zona Colentina, zona Ferdinand, zona Fundeni-Dobroești).

Realizarea lucrărilor de intervenție prevăzute au ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel încât nivelul optim din punctul de vedere al costurilor acestor lucrări să se situeze în intervalul nivelurilor de performanță în care analiza cost-beneficiu calculată pe durata normată de funcționare este pozitivă. Pentru încălzirea locuințelor, consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire se va situa sub 100 kWh/m² arie utilă, în condiții de eficiență economică.

Prin HCL Sector 2 nr. 37/23.03.2022 au fost aprobați principalii indicatori tehnico-economici pentru obiectivele menționate în Anexele 1, 2 și 3. Din totalul de 57 obiective de investiții cuprinse în hotărârea inițială, prezentul raport de specialitate vizează actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale strict pentru un număr de 14 obiective de investiții, ca urmare a evoluției prețurilor și a modificărilor legislative descrise în continuare.

Din datele și informațiile în domeniul investițiilor publice, sectorul construcțiilor este foarte afectat în prezent de escaladarea fără precedent a prețurilor materiilor prime, materialelor de construcții, dotărilor, echipamentelor, utilajelor, carburantului, energiei, etc., fapt ce a condus la o criză majoră în domeniu, atât la nivel național, cât și la nivel mondial.

Respect pentru comunitate.



Efectele situației generate de creșterile necontrolate, exagerate, ale prețurilor la materiale de construcții, utilaje, dotări, energie și carburant și cele generate de războiul din Ucraina asupra aprovizionării cu materii prime/materiale de construcții esențiale, pun în pericol atât investițiile publice începute, cât și pe cele viitoare prin blocarea contractelor de lucrări, intrarea în insolvență/faliment a unui număr record de societăți, într-un ritm foarte accelerat față de condițiile normale, ce pot duce la creșterea ratei șomajului, accentuarea fenomenului de migrație a forței de muncă, deja diminuată în domeniul construcțiilor, către țările din Vestul Europei, inclusiv în țări care sunt mai avansate decât România, creșterea ratei inflației, a incapacităților de plată a taxelor și impozitelor datorate la bugetul general consolidat. Pe lângă evoluția indicelui de cost în construcții (ICC) determinat de piața materialelor, presiunea inflaționistă se reflectă direct și în costul forței de muncă, fiind absorbită prin alinierea devizelor la noul salariu minim brut garantat în plată pentru sectorul construcțiilor de 4.582 lei/lună.

Potrivit prevederilor HG nr 1116/2023 a fost introdus în structura devizului general un capitol care sunt cuprinse cheltuieli destinate acoperirii eventualelor diferențe de costuri determinate de lucrările care pot apărea pe parcursul fazelor de proiectare și asistenței tehnice pe durata de execuție, ca urmare a completării sau optimizării soluțiilor tehnice stabilite la fazele anterioare. Sumele cu această destinație constituie marja de buget și pot fi utilizate până la finalizarea elaborării/definitivării proiectului tehnic de execuție și a detaliilor de execuție. Tot în cadrul devizului general este completat un nou subcapitol în care vor fi cuprinse cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț, având în vedere cadrul normativ în vigoare privind ajustarea prețurilor contractelor de lucrări și a valorii devizelor generale, reprezentat de OUG nr 47/2022, OUG nr. 64/2022, prevederile art. 222² din Legea 98/2016 cu modificările și completările ulterioare și art. 243¹ din Legea nr 99/2016, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, potrivit art. LXX alin. (1) din OUG nr. 156/2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene:

Respect pentru comunitate.



„(1) Prin derogare de la prevederile art. 164, alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru sectorul construcții salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată se stabilește în bani, fără a include indemnizațiile, sporurile și alte adaosuri, la suma de 4.582 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 165,334 ore pe lună, reprezentând în medie 27,714 lei/oră”.

Având în vedere lucrările eligibile stabilite de OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, s-a solicitat proiectantului lucrărilor de reabilitare termică:

-lucrări de înlocuire a lifturilor sau lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolieilor, după caz, conform măsurilor prevăzute în raportul tehnic de specialitate;

-instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri solare electrice inclusiv achiziționarea acestora -, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră

- refacere scară acces bloc, inclusiv rampă acces persoane cu dizabilități;

- actualizarea documentației aferentă fațadelor parte opacă, ținând cont că pe parcursul execuției lucrărilor au fost semnalate din teren aspecte cu privire la planeitatea fațadelor pe anumite zone, inclusiv pe unii parapete de balcoane, aspect ce necesită modificări ale finisajului exterior. De asemenea, prin adresa nr. 42867/13.03.2026 Sectorul 2 al Municipiului București a solicitat proiectanților lucrărilor de reabilitare termică a blocurilor să creeze o strategie imagistică de reconfigurare a fațadelor clădirilor, astfel încât clădirile să obțină o expresie arhitecturală care să îmbine vechiul cu noul, conform Brand-book - „Sectorul 2 Mîcul București” aprobat la nivelul Sectorului 2.

Soluția recomandată de către proiectant prin adresa nr. CDSC03134 din data de 13.03.2026 constă:

Respect pentru comunitate.



„...în realizarea finisajelor prin placare cu material mineral/natural aplicat peste sistemul termoizolant. Soluția propusă are în vedere obținerea unei expresii arhitecturale durabile și de calitate, superioare din punct de vedere estetic și tehnic soluțiilor clasice de finisare.

Materialul utilizat este realizat din materii prime minerale, având grosime redusă (aprox. 4–5 mm) și greutate mică (aprox. 5–6 kg/m²), ceea ce permite aplicarea eficientă peste termosistem fără încărcări suplimentare semnificative asupra fațadei. De asemenea, materialul este permeabil la vapori, rezistent la impact și stabil cromatic, asigurând o comportare superioară în timp și reducând necesitatea lucrărilor de întreținere.

Din punct de vedere al siguranței la incendiu, materialul îndeplinește cerințele de reacție la foc – clasa A2-s1,d0, având o comportare favorabilă la foc.

Soluția de placare permite totodată realizarea controlată a planeității fațadei și tratarea coerentă a detaliilor arhitecturale (glafuri, registre, zone de soclu), contribuind la o imagine arhitecturală riguroasă și durabilă.

Utilizarea unui material natural urmărește integrarea armonioasă a clădirii în contextul urban și preluarea unor elemente specifice clădirilor reprezentative din zonă, contribuind la creșterea calității imaginii arhitecturale a frontului construit.”

Ținând cont de evoluția prețurilor materialelor de construcții, majorarea salariului minim brut pe țara pentru domeniul construcțiilor, modificările legislative privind structura devizului general, actualizarea documentațiilor tehnice și având în vedere faptul că prețurile aferente devizelor generale aprobate inițial au fost fundamentate la nivelul începutului anului 2022, pentru următoarele obiective de investiții au rezultat următoarele creșteri a valorii de investiție:

Respect pentru comunitate.



Nr. Crt	DENUMIRE ADRESA ASOCIAȚIE DE PROPRIETARI	Arteră	Investiție inițială (mii lei fără TVA)	Investiție actualizată (mii lei fără TVA)	procent majorare investiție	C+M inițială (mii lei fără TVA)	C+M actualizată (mii lei fără TVA)	procent majorare C+M
1	Chiristigiilor nr. 2, bl. P36, sc. A	Str	2028,45	5.189,49	155,84%	1.800,31	3.536,93	96,46%
2	Chiristigiilor nr. 8, bl. P36A	Str	2191,99	5.778,49	163,62%	1.944,48	3.962,97	103,81%
3	Colentina nr. 19, bl. OD57	Șos	1867,12	4.783,66	156,21%	1.654,21	3.324,08	100,95%
4	Colentina nr. 28, bl. 65	Șos	3060,59	7.833,03	155,93%	2.715,03	5.440,06	100,37%
5	Colentina nr. 2C, bl. 4, sc. C	Șos	2912,88	7.418,16	154,67%	2.585,47	5.141,03	98,84%
6	Cremenita nr. 6, bl. C, sc 2	Str	1879,05	4.767,96	153,74%	1.661,60	3.216,34	93,57%
7	Fundeni nr. 3, bl. 39, sc. A	Șos	2084,75	5.321,94	155,28%	1.848,94	3.622,02	95,90%
8	Maior Vasile Băcilă nr. 21, bl. 29, sc. 1	Str	1252,71	3.201,52	155,57%	1.114,93	2.284,06	104,86%
9	Maior Vasile Băcilă nr. 3, bl. 2	Str	1991,15	5.036,17	152,93%	1.769,75	3.571,78	101,82%
10	Poiana cu Aluni nr. 6, bl. 17,sc. 1, 2, 3	Str	5497,98	15.202,46	176,51%	4.880,55	10.337,98	111,82%
11	Poiana cu Aluni nr. 6, bl. 17,sc. 4	Str	1900,69	4.905,15	158,07%	1.693,65	3.325,04	96,32%
12	Radovanu nr. 2, bl. 22	Str	3965,04	11.149,14	181,19%	3.518,90	7.918,57	125,03%
13	Radovanu nr. 3, bl. 20	Str	3405,8	9.074,79	166,45%	3.023,88	6.455,81	113,49%
14	Sinaia nr. 20, bl. 84B, sc. 1	Alee	2122,41	5.596,64	163,69%	1.882,25	3.821,35	103,02%
	TOTAL:			95.258,60			65.958,02	

Respect pentru comunitate.



Astfel, ținând cont de faptul că proiectantul este direct răspunzător pentru estimările financiare cuprinse în devizele generale , pentru cantitățile care au stat la baza estimărilor, pentru analiza privind situația reală din teren, și de evoluția costurilor, pentru realizarea obiectivelor de investiții menționate mai sus este necesară actualizarea valorii devizului general, astfel încât sa fie acoperită creșterea materialelor de construcții și a manoperei.

Fată de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ, pentru actualizarea indicatorilor tehnico-economici, a devizelor generale aferente celor 14 obiective menționate mai sus, propunem inițierea unui proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea *H.C.L. Sector 2 nr. 37/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru 57 de obiective de investiții distincte din cadrul Programului de creștere a eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 2 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare.*

Director General,
Bogdan Alexandru Garbu

Director Executiv
Victor Sebastian Florescu

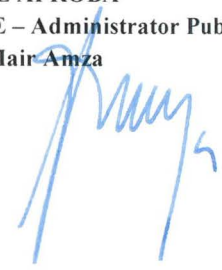
Întocmit,
Nicolae Stoicescu

Respect pentru comunitate.

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
Presedinte CTE – Administrator Public,
Mair Amza

Nr. AVIZ
14 / 08. 06. 2026



Temeiul legal: DPS2 nr. 3740/ 01.10.2025

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

Denumirea obiectivului de investiții: Creșterea eficienței energetice a **14 blocuri de locuințe** din Sectorul 2, București.

Faza:

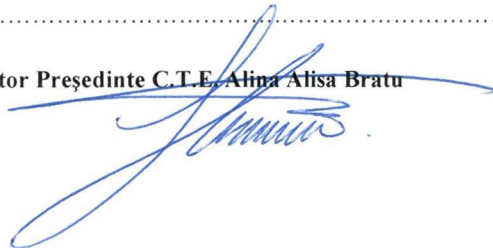
Ordonator de credite beneficiar: **PRIMAR S2**

Valoarea totală a investiției: **115.262,90** mii lei cu TVA, din care C+M: **79.700,30** mii lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:

.....
.....

Locțiitor Președinte C.T.E. Alina Alisa Bratu



Membri:

1. Irina Sevcuic
2. Felicia Munteanu
3. Ala Șerbănoiu
4. Bogdan Gârbu
5. Alexandru Buța
6. Elena Pleșcan
7. Raluca Dumitru
8. Ana Lixandru
9. Victor Florescu
10. Alexandru Mazilu
11. Cristian Olteanu



Invitați:

1. Eugen Lozincă
2. Adrian Burlacu
3. Raluca Tăutu
4. Horia Petran

.....
.....



Secretar CTE
Săndulescu Nicoleta

