



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Consiliul Local Sector 2



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

Proiect transmis și înregistrat la  
Cabinet Secretar General al Sectorului 2  
sub nr. 1712/17.05.2022

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea  
„Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151”

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 aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri Bulevardul Basarabia nr. 151”

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 94035/17.05.2022 prezentat de Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene, Serviciul Fonduri Europene, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 94263/17.05.2022 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 94266/17.05.2022 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului 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 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;
- Avizul Comisiei de Protecție Socială, Sănătate, Familie, Minorități, Apărarea Drepturilor Copilului și aplicarea Legii nr. 114/1996;
- Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovației din

cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Dispoziția nr. 915/06.05.2022 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, Director Executiv al Direcției Juridice a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

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

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

- Ghidul specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR, în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C 10, Componenta 10 - Fondul local, Axa I.1.2.; I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ

- Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 —Fondul local;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București 256/28.04.2022 prin care s-a transmis în administrarea Consiliului Local Sector 2, imobilul Lot 1, în suprafață de 3.669 mp, secțiune din imobilul situat în Bulevardul Basarabia nr. 151, sector 2, în vederea construirii de locuințe nZEB plus pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate, amenajare spații verzi și dotări aferente.

*În temeiul art. 139 alin (3), precum și art. 166 alin. (2), lit r) și alin.(3), alin (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat ,*

## **H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art.1** Se aprobă depunerea cererii de finanțare cu titlul „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151”, în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10.



**Art.2** Se aprobă valoarea maximă eligibilă a proiectului cu „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151”, în valoare de 10.840.523,80 lei.

**Art.3** Se vor asigura toate resursele financiare necesare implementării proiectului în condițiile rambursării/decontării sau plății ulterioare a cheltuielilor din instrumente structurale.

**Art.4.** Se aprobă Nota de fundamentare a investiției (prevăzută în Anexa 1) și Descrierea sumară a investiției (prevăzută în Anexa 2) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,  
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

*Prezenta Hotărâre conține un număr de \_\_\_ pagini 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.*

## NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul Local, Investiția I.1.4	Titlu apel proiect <b>PNRR/2022/C10</b> <b>Componenta 10 - Fondul Local</b>
1. Descrierea pe scurt a situației actuale (date statistice, elemente specifice, etc.)	<p>În anuarul său regional din 2013, Eurostat a inclus o analiză în care a clasificat România în topul țărilor cu „o deprivare severă de locuire” (DSL). DSL este o măsură de comparare a statelor membre UE în ceea ce privește gospodăriile cu condiții de locuit extrem de precare, incluzând acoperișuri sparte, lipsa băii sau a dușurilor, lipsa toaletelor în interiorul casei și lipsa racordării la energie electrică. În Europa, România s-a clasat pe primul loc în ceea ce privește deprivarea severă de locuire și pe locul al doilea în ceea ce privește persoanele cu risc de sărăcie sau excluziune socială.</p> <p>La nivelul Sectorului 2 există 3 zone urbane marginalizate: Baicului, Tei Toboc, Pantelimon. Încadrarea acestor zone în categoria zonelor marginalizate s-a realizat în cadrul <i>Strategiei de Dezvoltare locală Sector 2 - 2017</i>, în funcție de următoarele criterii:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• condiții inadecvate de locuit – fără acces la utilități.</li> <li>• acces redus la piața muncii – grad scăzut de ocupare a populației.</li> <li>• acces limitat la educație – prin neparticipare școlară, lipsă acces la tehnologie (laptop, PC, tablete, internet), lipsa resurselor materiale, acces redus la servicii medicale.</li> </ul> <p>Potrivit evaluărilor și anchetelor sociale efectuate de serviciile de specialitate din subordinea DGASPC Sector 2 au fost încadrate în zone urban marginalizate următoarele entități teritorial-administrative:</p> <p><b>a. Zona Pantelimon</b></p> <p>Delimitare teritoriu – strada Ion Vlad - Șoseaua Pantelimon – strada Soldat Zambilă Ioniță;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Număr persoane – aproximativ 5800, nicio persoană nu s-a declarat de etnie romă, realitatea din teren arată însă că aproximativ 40%-50% sunt romi;</li> </ul> <p>În evidența SAS Pantelimon se află aproximativ 328 de familii (aproximativ 1000 persoane);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Condiții de locuire: 12 blocuri / 29 scări de bloc;</li> <li>• Locuințele sunt tip garsonieră (15-16mp) sau apartamente cu două camere (22-25mp), racordate la utilități (energie electrică, termică, canalizare). Acestea au aparținut fondului locativ de stat, au fost repartizate familiilor sau persoanelor singure angajate în întreprinderi socialiste (în prezent toți locatarii sunt proprietari);</li> <li>• Majoritatea persoanelor din zonă locuiesc în condiții de densitate mai mare decât media națională și au venituri reduse (nivel de școlarizare redus, lipsa calificărilor profesionale), fapt care implică o frecvență mare în debranșarea de la utilități din cauza neplății facturilor;</li> <li>• Precaritatea resurselor financiare afectează în moduri variate participarea și parcursul școlar al copiilor (populația de vârstă școlară de etnie romă este expusă riscului absenteismului/abandonului școlar).</li> </ul>

**VIZAT**  
**spre neschimbare**  
**SECRETAR**



**b. Zona Baicului Aleea Lunca Florilor**

- Delimitare teritoriu – strada Stolnicu Vasile - Șoseaua Dna Ghica – strada Aleea Bistricioara;
- Număr persoane – aproximativ 1550; nicio persoană nu s-a declarat de etnie romă, realitatea din teren arată însă că aproximativ 70%-80% sunt romi;
- În evidența SAS Baicului se află aproximativ 520 de familii (aproximativ 1300 persoane);
- Condiții de locuire: 7 blocuri vechi cu patru etaje/9 scări de bloc;
- Două din cele 7 imobile sunt mansardate, compuse în totalitate din locuință de tip garsonieră (14 mp) și aparțin DGAPI Sector 2 (prevăzute cu bucătărie, grup sanitar propriu, racordate la utilități (energie electrică, termică și canalizare), având destinația de locuințe sociale.
- Celelalte cinci imobile dispun de locuințe tip garsonieră (14 mp) sau apartamente cu două camere (20mp), racordate la utilități (energie electrică, termică și canalizare). Acestea au aparținut fondului locativ de stat, au fost repartizate familiilor sau persoanelor singure angajate la fosta uzină Aversa (în prezent toți locatarii sunt proprietari);
- Patru imobile au fost reabilitate începând cu 2008, însă au ajuns din nou într-o stare de degradare avansată;
- În zona Baicului se găsește și un centru regional de cazare și proceduri pentru solicitanții de azil (în cele dintre mai multe cazuri au origine africană).

**c. Strada Rodica**

- Delimitare teritoriu – strada Plutonier Ion Niță – strada Ceptura;
- Număr persoane – aproximativ 100; nicio persoană nu s-a declarat de etnie romă, realitatea din teren arată însă că aproximativ 90% sunt romi;
- În evidența S.A.S. Baicului se află aproximativ 20 de familii (aproximativ 100 persoane);
- Condiții de locuire: locuințe fără acte de proprietate; deținerea lor se realizează în baza unei chitanțe de mână;
- La fiecare adresă locuiesc mai multe familii, unele au intrarea comună, nu sunt prevăzute cu bucătărie sau punct sanitar propriu (acestea sunt improvizate pe hol sau la exterior, la comun);

**d. Zona Plumbuita - Plumbuita Tei – Toboc**

- Delimitare teritoriu – strada Petricani - Strada Steaua Roșie (29 de străzi);
- Număr persoane – aproximativ 3500; nicio persoană nu s-a declarat de etnie romă, realitatea din teren arată însă că aproximativ 85% sunt romi;
- În evidența S.A.S. Mașina de Pâine se află aproximativ 300 de familii (aproximativ 1800 persoane);
- Cartierul este o peninsulă urbană relativ izolată, înconjurată de lacurile Tei și Plumbuita, cu locuințe foarte vechi (din paiantă, acoperite cu carton bituminos sau tablă, cu băi și bucătării, cu grup sanitar în curte, cu încălzire cu lemne), fără acte de proprietate (moștenite în familie prin chitanțe de mână), cu construcții improvizate;
- Unele locuințele au acces la utilități, însă o parte importantă, aproximativ 50 de gospodării unde locuiesc 200 de familii, sunt debrășate din cauza neplății facturilor (foarte multe familii se alimentează cu apă potabilă de la o cișmea publică);
- Majoritatea persoanelor din zonă locuiesc în condiții de densitate mai mare decât media națională și au venituri reduse (nivel de școlarizare redus, lipsa calificărilor profesionale).

Conform datelor Agenției Naționale în Sectorul 2, în anul 2017 existau 349 de amplasamente afrente programului *Locuințe pentru tineri destinate închirierii*. Aceste unități locative au fost recepționate în perioada 2006-2009.

În prezent, fondul imobiliar al Sectorului 2 pentru tinerii vulnerabili este complet insuficient și inadecvat: la nivelul sectorului există în total 259 de locuințe sociale, dintre care 257 cu contracte în derulare și două vor fi alocate în cursul lunii mai 2022. Persoanele marginalizate sau în risc de marginalizare, care au nevoie de sprijin locativ fără să fi fost vreodată evacuate din locuințe pot beneficia de locuințe sociale doar în cele de pe strada Lunca Florilor, unde sunt 176 de apartamente confort 4 și sunt foarte

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR



	<p>mici (10.48 mp pentru o garsonieră, cu o toaletă 1,23 mp și un spațiu de gătit de 0.87 mp, iar un apartament cu 2 camere are 28,5 mp), spațiul fiind insuficient pentru o familie în creștere. Standardele tehnice ale locuințelor cu finanțare publică, construite în timpul regimului comunist nu corespund în totalitate standardelor prevăzute în Legea locuinței, având o suprafață utilă sub 37m<sup>2</sup>, se înscriu în mod automat în categoria locuințelor inadecvate. Sectorul 2 mai administrează și 23 de locuințe sociale în zone centrale, cu suprafețe foarte mari, și alte 49 de locuințe sociale în Maior Băcilă, confort 1 sau confort 1 sporit, dar toate acestea sunt cu destinație specială pentru persoanele evacuate din locuințe - și sunt în prezent ocupate 100%.</p> <p>Din cele 240 de cereri pentru locuințe sociale înregistrate până în prezent la Biroul Spațiu Locativ din Primăria Sectorului 2, 234 au fost depuse de tineri până în 35 de ani cu venituri mici, care se încadrează în criteriile de eligibilitate pentru acordarea unei locuințe sociale. Dintre acestea, 2 cereri au fost formulate de tineri ieșiți din centrul de plasament; 64 de tineri care au copii și 168 de tineri fără copii. Dintre cele 240 de cereri, 10 dosare au fost depuse în 2022, 76 au fost depuse în perioada 2017-2021 și 164 au fost depuse până în anul 2016 inclusiv. Având în vedere faptul că punctajul de acordare a locuințelor sociale favorizează cererile mai vechi, lista de așteptare pentru tinerii care solicită locuințe în prezent este foarte lungă, și depășește cu mult numărul de locuințe sociale libere care pot fi alocate anual.</p> <p>Pe lângă tinerii vulnerabili care au solicitat locuință socială Primăriei Sectorului 2, mai există și alte categorii de persoane vulnerabile care au nevoie de sprijin pentru locuire, și anume:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 121 de persoane adulte fără adăpost sub 35 de ani au beneficiat de serviciile adăpostului de noapte al Sectorului 2 în ultimii 5 ani.</li> <li>• 241 de tineri cu formă de protecție specială au părăsit sistemul de protecție în ultimii 5 ani, numărul fiind în creștere de la an la an (40 de tineri în 2018, 44 în 2019, 64 în 2020, 71 în 2021, 22 până în luna mai 2022).</li> <li>• Conform evidențelor Serviciului Marginalizare Socială, 20 de tineri vulnerabili au beneficiat de ajutor pentru plata chiriei în ultimii 5 ani, din partea Consiliului Local Sector 2.</li> </ul>
2.	<p><b>Necesitatea și oportunitatea investiției pentru care se aplică</b></p> <p>Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București este de a asigura un ansamblu de măsuri și acțiuni destinate combaterii excluziunii sociale și asigurării participării active a persoanelor provenite din grupuri și comunități marginalizate la toate aspectele economice, sociale, culturale și politice ale societății.</p> <p>În acest context, ținându-se cont de creșterea nevoilor și solicitărilor cetățenilor în raport de oferta de locuințe existentă, obiectivul țintă este acela de a promova integrarea socială a tinerilor din grupuri și comunități marginalizate, de a obține și menține o stare bună de sănătate prin asigurarea unor condiții adecvate de locuit.</p> <p><b>Necesitatea investiției</b> derivă din riscurile sociale prezentate în secțiunea anterioară. Oferta limitată de locuințe sociale pentru tineri vulnerabili de la nivelul Municipiului București impune implementarea unor măsuri urgente care să asigure condiții de locuire decente și eficiente energetic. Astfel, necesitatea realizării investițiilor descrise în acest proiect urmărește atingerea unor obiective sau rezolvarea unor probleme curente ale tinerilor vulnerabili, după cum urmează:</p> <p>Asigurarea unui spațiu de locuit sigur și decent este vitală pentru acoperirea unei nevoi de bază pentru succesul social al tinerilor, pentru productivitatea lor pe piața muncii, pentru starea lor de sănătate și bunăstare.</p> <p>Protecția mediului - prin construcții eficiente energetic care contribuie la reducerea emisiilor de CO<sub>2</sub>.</p> <p><b>Oportunitatea</b> acestei investiții este dată de cadrul administrativ și strategic specific perioadei 2020 -2030, caracterizat prin sinergia următorilor factori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrastructura socială din Sectorul 2 se află în plin proces de modernizare. Astfel este momentul oportun pentru a introduce și investiții specifice construcțiilor de</li> </ul>

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR



		<p>locuințe sociale;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Existența unui cadru financiar deosebit de ofertant care asigură sursa financiară a investițiilor.</li> </ul>
3.	Corelarea cu proiecte deja implementate la nivel local	<p>HCL Sector 2 nr. 332/2021 pentru aprobarea Metodologiei de identificare a persoanelor și familiilor marginalizate social și a persoanelor și familiilor cu risc de marginalizare, care cuprinde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Metodologia și condițiile de acordare a ajutoarelor de urgență pentru plata chiriei (Anexa 3);</li> <li>• Metodologia și condițiile de acordare a ajutoarelor de urgență pentru asigurarea accesului la o locuință pentru persoane și familii aflate în situații de dificultate (Anexa 5);</li> <li>• Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 287/2021 privind aprobarea Proiectului pilot de dezvoltare comunitară și incluziune socială în zona urbană marginalizată Tei Toboc, care printre obiective <i>Scăderea numărului de persoane aflate în situația de locuire informală din zona Steaua Roșie-Petricani.</i></li> </ul> <p>Proiectul se încadrează în prioritățile asumate de DGASPC Sector 2, prin Strategia Locală de Dezvoltare a Serviciilor Sociale Sector 2 (2021 - 2027), respectiv în cadrul Direcției Strategice “Dezvoltarea unui sistem integrat, multisectorial și participativ de prevenire și reducerea a riscului de marginalizare socială și/sau de instituționalizare”, în special cu privire la prioritățile 2. Actualizarea ofertei de servicii și beneficii de asistență socială în vederea oferirii unei intervenții integrate în vederea prevenirii/reducerii riscului de marginalizare socială, 4. Creșterea gradului de ocupare în rândul persoanelor greu angajabile (persoane cu dizabilități, persoane neșcolarizate, persoane fără acte de identitate definitive, persoane de etnie romă, tineri NEETS, ș.a.), 5. Asigurarea unei intervenții eficiente în vederea respectării dreptului la locuire pentru persoanele vulnerabile din punct de vedere al locuirii și 6. Sprijinirea persoanelor singure și familiilor cu venituri reduse aflate limita sărăciei, care nu își pot acoperi cheltuielile cu asigurarea coșului zilnic.</p> <p>Preocuparea Sectorului 2 al Municipiului București pentru îmbunătățirea calității vieții locuitorilor săi este evidentă ca urmare a implementării, în perioada 2018 -2022, a unor investiții finanțate din Bugetul Local sau din împrumuturi externe pentru următoarele categorii de investiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rehabilitarea și modernizarea străzilor din Sectorul 2;</li> <li>• Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale;</li> <li>• Modernizarea și întreținerea spațiilor verzi</li> </ul> <p>Toate aceste investiții au contribuit la o serie de obiective similare sau complementare celor asumate prin proiect:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reducerea nivelului poluării în Municipiul București;</li> <li>- Creșterea calității condițiilor de viață și de locuire;</li> <li>- Îmbunătățirea infrastructurii de agrement.</li> </ul>
4.	Corelarea cu proiecte în curs de implementare de la nivel local	<p>La nivelul Sectorul 2, conform HCL Sector 2 nr. 332/2021 pentru aprobarea Metodologiei de identificare a persoanelor și familiilor marginalizate social și a persoanelor și familiilor cu risc de marginalizare, ajutoarele de urgență pentru plata chiriei se acordă doar unor categorii de persoane vulnerabile pe o perioadă de maxim 5 ani.</p> <p>În cazul persoanelor sau familiilor evacuate sau care locuiesc în imobile cu decizie de retrocedare și/sau cu ordin de evacuare emis ca urmare a aplicării prevederilor legale cu privire la retrocedarea unor imobile situate pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2 preluate în mod abuziv de stat în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, conform Legii nr. 10/2001 sau ca urmare a prevederilor Legii nr. 112/1995, privind locuințele în urma unor acțiuni de revendicare imobiliară, durata aceasta mai poate fi prelungită cu încă 3 ani.</p> <p>De asemenea, acordarea ajutoarelor de urgență pentru asigurarea accesului la o locuință se acordă unor categorii de persoane vulnerabile din punct de vedere al locuirii pe o perioadă de maxim 3 ani.</p> <p>Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 287/2021 a fost aprobat Proiectul pilot</p>



		de dezvoltare comunitară și incluziune socială în zona urbană marginalizată Tei Toboc, care printre obiective <i>Scăderea numărului de persoane aflate în situația de locuire informală din zona Steaua Roșie-Petricani</i> , prin sprijinirea familiilor din zona aflate în locuire informală în vederea obținerii actelor de proprietate asupra imobilelor prin uzucapiune.
5.	Corelarea cu celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare	<p>Ținând cont de condițiile specifice de eligibilitate asociate unei subdiviziuni a Municipiului București, Sectorul 2 are o gamă limitată de oportunități de finanțare disponibile sau ce urmează a fi disponibile prin intermediul apelurilor PNRR. Astfel, din acest punct de vedere, proiectul poate fi corelat cu 2 proiecte ce urmează a fi transmise în cadrul apelurilor deschise pentru Componenta 5 – Valul Renovării și Componenta 10 – Fondul Local, după cum urmează:</p> <p><b>Componenta 5 – Valul Renovării: PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 – Valul renovării, axa 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 – Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proiect “Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 2 al Municipiului București – 23 obiective” Valoare maximă eligibilă: 111.794.320,09 lei cu TVA</li> <li>• Proiect “Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Sectorul 2 al Municipiului București – 7 obiective” Valoare maximă eligibilă: 38.326.635,85 lei cu TVA</li> </ul> <p>Ambele proiecte au drept obiectiv renovarea energetică clădirilor rezidențiale cu efect în îmbunătățirea condițiilor de locuire prin creșterea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.</p> <p>Astfel, atât acest proiect, cât și cele două proiecte enunțate anterior contribuie la îmbunătățirea condițiilor de viață ale locuitorilor Sectorului 2 al Municipiului București, precum și la reducerea nivelului de poluare în București.</p> <p><b>Componenta 10 – Fondul Local, PNRR/2022/C10</b> Proiect: “Modernizarea și extinderea sistemului de semaforizare inteligentă (Managementul traficului București – Ilfov) și prioritizarea vehiculelor de transport public, în vederea creșterii siguranței rutiere, fluidizării traficului și reducerii poluării” Proiectul urmărește îmbunătățirea condițiilor de trafic prin creșterea siguranței rutiere și fluidizarea traficului urban asigurând complementaritatea obiectivelor de siguranță și de mobilitate propuse prin intermediul proiectului „Amenajare piste de biciclete pe raza Sectorului 2 al Municipiului București”.</p>
6.	Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții	<p>Prin realizarea acestui proiect de investiții, estimăm producerea următoarelor efecte pozitive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Creșterea fondului locativ pentru tineri la nivelul Sectorului 2;</li> <li>• Creșterea calității/îmbunătățirea condițiilor de locuit pentru tinerii proveniți din grupuri vulnerabile care beneficiază/pot beneficia de locuințe sociale;</li> <li>• Creșterea gradului de accesibilitate a tinerilor din grupuri vulnerabile la o locuință socială;</li> <li>• Creșterea gradului de incluziune socială a tinerilor proveniți din grupuri vulnerabile, prin reducerea deprivării în domeniul locuirii – cauză și rezultat al marginalizării.</li> <li>• Combaterea segregării rezidențiale prin construirea de infrastructură de locuire;</li> </ul>
7.	Modul de îndeplinire a condițiilor aferente investițiilor	<p>Conform condițiilor Ghidului Specific Apelului PNRR/2022/C10, solicitantul finanțării, Sectorul 2 al Municipiului București se încadrează în categoria solicitanților eligibili pentru investiția I2 - Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, iar activitățile proiectului se încadrează în rândul activităților eligibile stabilite prin Ghidul Specific, respectiv:</p> <p>Descrierea lucrărilor</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lucrări pentru amenajarea terenului, lucrări de demolare pentru eliberarea terenului pentru</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• construcția de locuințe;</li> <li>• Lucrări de construire și dotare a obiectivului de investiții;</li> <li>• Proiectare și asistență tehnică;</li> <li>• Asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții;</li> <li>• Echipamente ce se încadrează pe codul 055a - <i>Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusive resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (cu contribuție de 100% pe digital);</i></li> </ul> <p>Condiții ce trebuie îndeplinite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Asigurarea terenului necesar situat în intravilan - în caz de utilizare a proiectului tip - asigurarea terenului necesar situat în intravilan - minim 313 mp pentru un modul înșiruit, minim 373 mp pentru modul cuplat și minim 433 mp pentru amplasarea în mod izolat pe lot;</li> <li>• Vor fi respectate reglementările urbanistice aplicabile pe terenul respectiv;</li> <li>• Minim 0,9% din bugetul total al proiectului trebuie să corespundă codului 055a - <i>Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (cu contribuție de 100% pe digital);</i></li> <li>• Noile unități de locuit vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie mai mic în comparație cu cerințele privind construcțiile NZEB, stipulate în reglementările naționale. Acest consum de energie va fi reflectat în certificatele de performanță energetică.</li> </ul>
8.	<p>Descrierea procesului de implementare</p> <p>Procesul de implementare va conține o serie de etape standard, în conformitate cu procedurile interne proprii ale partenerilor, respectând totodată condițiile descrise în cadrul Ghidului Specific.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Constituirea unei Unități de Implementare a Proiectului formată din experți ai celor solicitantului și ai DGASPC Sector 2, precum și din experți independenți relevanți pentru derularea acestui tip de investiții. (perioada de pre-contractare)</li> <li>• Actualizarea/adaptarea Studiului de Fezabilitate aferen investiției, obținerea avizelor, urmate de aprobarea de către Consiliul Local al Sectorului 2 a indicatorilor tehnico –economice. (Lunile 1-4 de implementare a proiectului)</li> <li>• Actualizarea/adaptarea Proiectului Tehnic (Lunile 6-10 de implementare a proiectului).</li> <li>• Execuția lucrari.. (Lunile 10-24 de implementare a proiectului).</li> <li>• Alocarea unităților locative către beneficiarii selectați în urma unui proiect transparent, cu respectarea regulamentelor și normelor în vigoare. (Luna 25 de implementare a proiectului)</li> <li>• Derularea unui program integrat de integrare socială a beneficiarilor unităților locative (Perioada post - implementare)</li> </ul>
9.	Alte informații

NUME SI PRENUME MIHAIU Radu - Nicolae

DATA 17.05.2022

SEMNĂTURA .....



PRIMAR,  
RADU-NICOLAE MIHAIU



## Descrierea sumară a investiției

Conform condițiilor de accesare a fondurilor europene aferente PNNR în cadrul apelurilor de proiecte - PNRR/2022/C10 - componenta C10 - Fondul Local, la proiectarea clădirii cu funcțiunea de locuințe pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate se va ține seama de prevederile stipulate în reglementările naționale, respectiv locuințele vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie, în comparație cu cerințele privind construcțiile nZEB.

De asemenea, se va avea în vedere asigurarea unui nivel ridicat de etanșitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.

Se va ține cont, inclusiv, ca noile clădiri construite să fie prevăzute cu sisteme de încălzire/sisteme de furnizare a apei calde de consum, cu randament ridicat și un nivel redus al emisiilor echivalent CO<sub>2</sub>, inclusiv instalații de micro-cogenerare, dacă sunt fezabile tehnic și economic, cu condiția ca energia termică/electrică produsă să fie utilizată cu prioritate pentru clădirea care este deținută de solicitant, amplasată în același perimetru/parcelă/ adresă a solicitantului.

Astfel, în funcție de modul de amplasare al clădirii vor fi determinate vulnerabilitățile din punct de vedere al condițiilor de mediu/climatice (inundații, ploi torențiale, temperaturi extreme, etc), iar investiția nu va conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol.

De altfel, se va limita generarea de deșuri în procesele aferente construcțiilor, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări, proiectarea clădirii și tehnicile de construcție vor sprijini circularitatea și, în special, vor demonstra, în conformitate standardele de evaluare a caracteristicilor de dezasamblare sau a adaptabilității clădirilor, modul în care este proiectată astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile.

Se va avea în vedere inclusiv ca echipamentele ce vor fi utilizate să îndeplinească cerințe privind eficiența utilizării materialelor și a altor resurse, conform cerințelor Ghidului Specific și în concordanță cu prevederile *Directivei 2009/125/CE de instituire a unui cadru pentru stabilirea cerințelor în materie de proiectare ecologică aplicabile produselor cu impact energetic.*

### Descrierea lucrărilor

- Lucrări pentru amenajarea terenului, lucrări de demolare pentru eliberarea terenului pentru construcția de locuințe;
- Lucrări de construire și dotare a obiectivului de investiții;
- Proiectare și asistență tehnică;
- Asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții;
- Echipamente ce se încadrează pe codul 055a - *Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (cu contribuție de 100% pe digital);*

VIAȚĂ  
spre neschimbare  
SECRETAR



### **Condiții ce trebuie îndeplinite:**

- Asigurarea terenului necesar situat în intravilan - în caz de utilizare a proiectului tip - asigurarea terenului necesar situat în intravilan - minim 313 mp pentru un modul înșiruit, minim 373 mp pentru modul cuplat și minim 433 mp pentru amplasarea în mod izolat pe lot;
- Vor fi respectate reglementările urbanistice aplicabile pe terenul respectiv;
- Minim 0,9% din bugetul total al proiectului trebuie să corespundă codului 055a - *Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică* (cu contribuție de 100% pe digital);
- Noile unități de locuit vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie mai mic în comparație cu cerințele privind construcțiile NZEB, stipulate în reglementările naționale. Acest consum de energie va fi reflectat în certificatele de performanță energetică.

### Regimul juridic al terenului:

Imobilul care face obiectul propunerii de construire de locuințe NZEB pentru tinerii din comunitățile marginalizate și grupurile vulnerabile, amenajare spații verzi și dotări aferente este situat în Bulevardul Basarabia nr. 151, sectorul 2 al Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 242264-Lot1, având o suprafață de 3.669 m<sup>2</sup> se află în domeniul public al Municipiului București cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local Sector 2 al Municipiului București prin Sectorul 2 al Municipiului București, reprezentat de Primarul Sectorului 2 prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 2 București.

### Din punct de vedere urbanistic:

Imobilul este încadrat în subzona L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.

### Descrierea lucrărilor:

Conform proiectului tip elaborat de către MDLPA în raport de suprafața de teren aferentă imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 151, Lotul 1, se crează oportunitatea amplasării a unor module înșiruite, precum și a unor module cuplate pe lot, în regim de înălțime P+1E+M, cu respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile. Suprafața construită pentru modulul cuplat este de 154.08 mp, iar suprafața desfășurată este de 462.24 mp. Suprafața construită pentru modulul înșiruit este de 242.71 mp, iar suprafața desfășurată este de 728.13 mp. Suprafața desfășurată totală a tuturor modulelor este de 2380.74 mp, iar suprafața construită totală 793.58mp, rezultând un total de 30 de unități locative individuale.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR



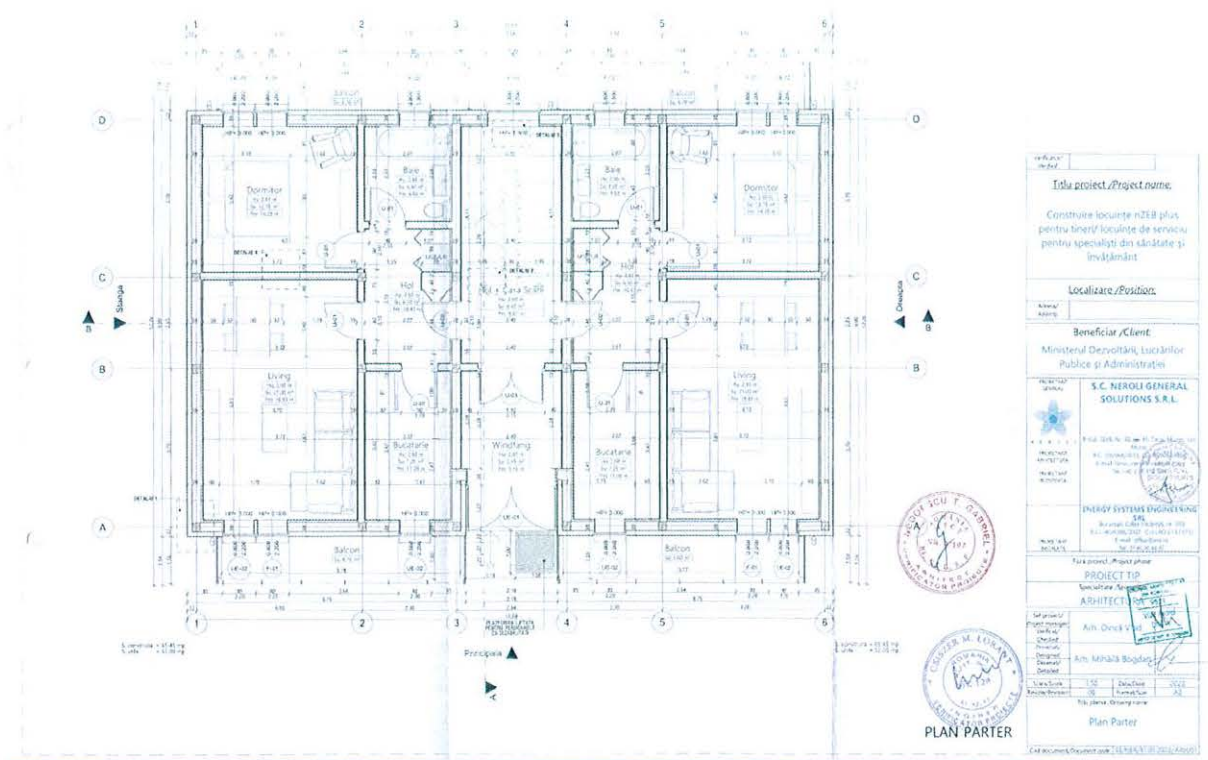
De altfel, este de menționat că terenul, care face obiectul propunerii de construire, permite amplasarea clădirii în funcție de punctele cardinale influențând semnificativ echilibrul termic al clădirii. Cu privire la calcanele clădirilor, acestea sunt distribuite pe Nord iar camerele de locuit sunt localizate predominant pe SE/ SV.

Totodată, pe teren sunt propuse inclusiv lucrări de amenajare spații verzi, platforme pietonale, ocazional carosabile, locuri de parcare precum și alte echipamente/ amenajări aferente locuințelor colective, în conformitate cu prevederile legale, pentru creșterea calității locuirii și sporii confortului utilizatorilor.

De asemenea, conform proiectului tip, alcătuirea funcțională a apartamentelor va fi compusă din living, dormitor, hol, buătărie, baie, precum și după caz cămară, fiind conformate cu balcoane.

Sistemul constructiv: infrastructură din fundații continue din beton simplu și suprastructură din lemn, rezemată pe fundații. Structura din lemn este alcătuită din cadre pe ambele direcții. Peretii perimetrali și despărțitori sunt niște panouri cu montanți deși, contribuind astfel la asigurarea rigidității.

Închiderile exterioare vor fi executate din pereți compozit: plăci OSB, termoizolație vată minerală, plăci OSB, șipci și plăci de gips carton, cu grosimea totală de 27.5 cm. Compartimentările vor fi executate din pereți compozit, cu grosime variabilă 19/28cm. Acoperișul este tip șarpantă în mai multe ape, cu pantă de 25°. Șarpanta este alcătuită din căpriori rezemați pe pane longitudinale, respectiv pe grinzile perimetrare ale structurii.



Exteriorul clădirii va fi termoizolat cu termosistem - polistiren expandat de 10 cm grosime și finisat cu tencuială decorativă - culoare Alb.

Treptele scărilor și terasele vor fi executate din plăcări ceramice antiderapante sau compozite care imită lemnul. Tâmplăriile exterioare vor fi din PVC - culoare Alb, cu geam termo-fono-izolator.

**VIZAT**  
spre neschimbare  
**SECRETAR**



Construcția va beneficia de toate utilitățile necesare prin racordarea și branșarea la rețelele tehnico - edilitare publice existente în zon: gaze naturale, apă, electricitate, telefonie, canalizare.



PRIMAR,  
RADU-NICOLAE MIHAIU

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R. Mihaiu', written in a cursive style.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR





## Cabinet Primar Sector 2

### REFERAT DE APROBARE

Obiectivul Componentei 10-Fondul Local din cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență este de a susține o transformare durabilă urbană și rurală prin utilizarea soluțiilor verzi și digitale, și de a asigura cadrul necesar pentru dezvoltarea durabilă a localităților din România prin investiții în infrastructura locală care vor susține reziliența și tranziția verde a zonelor urbane și rurale, precum și reducerea disparităților teritoriale la nivel regional, intra-regional și intra-județean.

Prin intermediul investiției I.2-Construire de locuințe nZEB plus-pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, Sectorul 2 al Municipiului București poate accesa fonduri în vederea implementării unor măsuri destinate îmbunătățirii condițiilor de trai pentru tinerii care provin din grupuri și comunități marginalizate (cu vârste cuprinse între 18 și 35 de ani) și care nu dispun de veniturile necesare accesării unei scheme de creditare, sau care nu posedă surplusul constant necesar economisirii.

Atragerea fondurilor puse la dispoziție de PNRR, va avea ca rezultat degrevarea bugetului local de presiunea resimțită în încercarea de rezolvare a multiplelor nevoi identificate la nivel local, precum și îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru persoanele tinere, îmbunătățirea calității și aspectului infrastructurii publice de locuit și reducerea numărului de tineri care intenționează să părăsească țara.

Fondurile nerambursabile ce vor fi solicitate prin Cererea de finanțare ce urmează a fi depusă prin intermediul apelului menționat, vor fi utilizate pentru construirea pe terenul în suprafață de 3.669 mp, identificat în B-dul Basarabia nr. 151, a 30 de apartamente grupate în module locative înșiruite și cuplate, cu regim de înălțime P + 1E + M, și bransarea acestora la utilitățile existente în zonă.



Conform proiectului tip, pus la dispoziție de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației alcătuirea funcțională a apartamentelor va fi compusă din living, dormitor, hol, bucătărie, baie, precum și după caz cămară, fiind conformate cu balcoane.

Locuințele vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie, în comparație cu cerințele privind construcțiile Nzeb și vor fi prevăzute cu sisteme de încălzire/ sisteme de furnizare a apei calde de consum, cu randament ridicat și un nivel redus al emisiilor echivalent CO<sub>2</sub>, inclusiv instalații de micro-cogenerare, dacă sunt fezabile tehnic și economic.

Față de cele mai sus menționate,

***PROPUN***

Consiliului Local al Sectorului 2, spre analiză și aprobare, proiectul de hotărâre privind aprobarea depunerii cererii de finanțare cu titlul „**Construirea de locuințe nZEB pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151**”, în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10 și aprobarea valorii maxime eligibile a proiectului.

**PRIMAR,  
RADU-NICOLAE MIHAIU**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, abstract shape followed by a long, sweeping horizontal stroke that curves slightly upwards at the end.





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU  
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism  
Nr. 94263/ 17.05.2022

### Raport de specialitate

*privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea  
"Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151"*

Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București este de a asigura un ansamblu de măsuri și acțiuni destinate combaterii excluziunii sociale și asigurării participării active a persoanelor provenite din grupuri și comunități marginalizate la toate aspectele economice, sociale, culturale și politice ale societății.

În acest context, ținându-se cont de creșterea nevoilor și solicitărilor cetățenilor în raport de oferta de locuințe existentă, obiectivul țintă este acela de a promova integrarea socială a tinerilor din grupuri și comunități marginalizate, de a obține și menține o stare bună de sănătate prin asigurarea unor condiții adecvate de locuit.

În momentul actual imobilul - teren ce face obiectul propunerii de construire de locuințe NZEB plus pentru tineri, este situat în Bulevardul Basarabia nr. 151 Lot 1, sectorul 2 al Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 242264, și are o suprafață de 3669 mp.

#### Luând în considerare următoarele:

În anul 2021 sunt înregistrate la nivelul instituției un total de circa 2000 de dosare, fiind depuse până în momentul actual un număr de 350 de cereri pentru reactualizarea solicitărilor în vederea atribuirii locuințelor sociale, din care 150 de persoane sunt persoane care au fost evacuate din locuințele cumpărate în baza Legii nr. 112/1995 *pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului*, cu modificările și completările ulterioare.



De asemenea, pentru locuințele ANL a fost înregistrat un număr de maxim 50 de dosare depuse de către persoanele cu vârsta până la 40 de ani / 35 de ani, vârstă limită în funcție de criteriile existente de eligibilitate.

În Strategia de Dezvoltare Locală „Zona Urbană Marginalizată Baicului – Pantelimon – Plumbuita” din decembrie 2017 se menționează că *din analiza efectuată, ZUM vizate prezintă probleme ce se situează în categoria celor trei criterii: capital uman, ocuparea forței de muncă, calitatea locuirii, în raport de definiția prezentată în Atlasul Zonelor Urbane Marginalizate din România, elaborat de Banca Mondială.*

În Strategia de Dezvoltare Locală a Zonei Urbană Marginalizată Baicului – Pantelimon – Plumbuita, la obiectivul specific 4 - „reabilitarea locuințelor, sprijin pentru înscrierea acestora în registrul cadastral și construirea de clădiri sociale cu funcțiune multiplă”, este propusă o intervenție de tip POR (hard) pentru construirea de locuințe, inclusiv a *locuințelor sociale pentru persoanele cu venituri reduse.*

Totodată, conform Strategiei de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru Perioada 2016-2025, aprobată prin HCL al Sectorului 2 nr. 139/02.10.2017, la obiectivul O1. *Locuire, Servicii și Cultură Adaptate Unei Comunități Active și Implicate* se regăsește obiectivul 1.3 „*Fond de locuințe sigur și de calitate*” care prevede demararea unui proiect pentru crearea de locuințe pentru tineri și a unor locuințe sociale, fără a se localiza în clar un amplasament destinat realizării obiectivului de utilitate publică.

Având în vedere nevoia stringentă de construire a unor locuințe pentru tineri, așa cum a fost identificată prin Strategia de Dezvoltare Locală Sector 2, Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) oferă oportunitatea de obținere a unor fonduri nerambursabile prin Componenta 10 – Fondul Local, pentru construirea de locuințe pentru tineri. În acest sens, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a lansat în consultare publică Ghidul specific – condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10.

Astfel, ținând cont de:

- obligațiile statului român de a garanta și de a asigura exercitarea drepturilor fundamentale ale cetățenilor, stabilite prin Constituția României, obligații care se realizează prin toate structurile





sale administrative și prin instrumentele instituite în vederea sprijinirii eforturilor autorităților administrației publice locale în dezvoltarea urbană,

- Ordinul nr. 999 din 10 mai 2022, publicat în Monitorul Oficial Nr. 467 bis din 10 mai 2022, Partea I,

- Portofoliul de proiecte din Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru Perioada 2016-2025, respectiv obiectivul 1.3 - „*Fond de locuințe sigur și de calitate*”,

- Portofoliul de intervenții din Strategia de Dezvoltare Locală a Zonei Urbane Marginalizată Baicului – Pantelimon – Plumbuita, respectiv obiectivul specific 4 - „*Reabilitarea locuințelor, sprijin pentru înscrierea acestora în registrul cadastral și construirea de clădiri sociale cu funcțiune multiplă*”,

- obligațiile cu privire la „*garantarea accesului efectiv, în mod deosebit al tinerilor, la drepturi elementare și fundamentale, cum sunt: dreptul la un loc de muncă, la o locuință, la asistență medicală, la educație, precum și instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a marginalizării sociale și mobilizarea instituțiilor cu atribuții în domeniu*” prevăzute în Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare,

- obligațiile cu privire la măsurile și acțiunile „*prin care statul, reprezentat de autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și societatea civilă intervin pentru prevenirea, limitarea sau înlăturarea efectelor temporare ori permanente ale situațiilor care pot genera marginalizarea sau excluziunea socială a persoanei, familiei, grupurilor ori comunităților*” prevăzute în Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile art. 2, lit c) din Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, prin care se definește locuința socială ca fiind o locuință care „*(...) se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței*”,

Terenul din Bulevardul Basarabia, nr. 151, Lotul 1 în suprafața de 3.669 m<sup>2</sup> este optim din punct de vedere urbanistic pentru realizarea obiectivului de investiții construire locuințe nZEB plus pentru tineri, putând îndeplini cel puțin una din condițiile de aplicare, respectiv criteriile de eligibilitate ce trebuie îndeplinite pentru contractarea finanțării.





Conform condițiilor de accesare a fondurilor europene aferente PNNR în cadrul apelurilor de proiecte - PNRR/2022/C10 - componenta C10 - Fondul Local, la proiectarea clădirii cu funcțiunea de locuințe pentru tineri din grupuri și comunități marginalizate se va ține seama de prevederile stipulate în reglementările naționale, respectiv locuințele vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie, în comparație cu cerințele privind construcțiile nZEB.

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

Se va ține cont, inclusiv, ca noile clădiri construite să fie prevăzute cu sisteme de încălzire/sisteme de furnizare a apei calde de consum, cu randament ridicat și un nivel redus al emisiilor echivalent CO<sub>2</sub>, inclusiv instalații de micro-cogenerare, dacă sunt fezabile tehnic și economic, cu condiția ca energia termică/electrică produsă să fie utilizată cu prioritate pentru clădirea care este deținută de solicitant, amplasată în același perimetru/parcelă/ adresă a solicitantului.

Astfel, în funcție de modul de amplasare al clădirii vor fi determinate vulnerabilitățile din punct de vedere al condițiilor de mediu/climatice (inundații, ploi torențiale, temperaturi extreme, etc), iar investiția nu va conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol.

De altfel, se va limita generarea de deșeuri în procesele aferente construcțiilor, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări, proiectarea clădirii și tehnicile de construcție vor sprijini circularitatea și, în special, vor demonstra, în conformitate standardele de evaluare a caracteristicilor de dezasamblare sau a adaptabilității clădirilor, modul în care este proiectată astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile.

Se va avea în vedere inclusiv ca echipamentele ce vor fi utilizate să îndeplinească cerințe privind eficiența utilizării materialelor și a altor resurse, conform cerințelor Ghidului Specific și în concordanță cu prevederile *Directivei 2009/125/CE de instituire a unui cadru pentru stabilirea cerințelor în materie de proiectare ecologică aplicabile produselor cu impact energetic.*





Descrierea lucrărilor:

- Lucrări pentru amenajarea terenului, lucrări de demolare pentru eliberarea terenului pentru
- construcția de locuințe;
- Lucrări de construire și dotare a obiectivului de investiții;
- Proiectare și asistență tehnică;
- Asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții;
- Echipamente ce se încadrează pe codul 055a - *Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică* (cu contribuție de 100% pe digital);

Condiții ce trebuie îndeplinite:

- Asigurarea terenului necesar situat în intravilan - în caz de utilizare a proiectului tip - asigurarea terenului necesar situat în intravilan - minim 313 mp pentru un modul înșiruit, minim 373 mp pentru modul cuplat și minim 433 mp pentru amplasarea în mod izolat pe lot;
- Vor fi respectate reglementările urbanistice aplicabile pe terenul respectiv;
- Minim 0,9% din bugetul total al proiectului trebuie să corespundă codului 055a - *Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică* (cu contribuție de 100% pe digital);
- Noile unități de locuit vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie mai mic în comparație cu cerințele privind construcțiile NZEB, stipulate în reglementările naționale. Acest consum de energie va fi reflectat în certificatele de performanță energetică.

Regimul juridic al terenului:

Imobilul care face obiectul propunerii de construire de locuințe NZEB plus pentru tineri este situat în Bulevardul Basarabia nr. 151, sectorul 2 al Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 242264-Lot1, având o suprafață de 3.669 m<sup>2</sup>, se află în domeniul public.



Din punct de vedere urbanistic:

Imobilul este încadrat în subzona L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.

Descrierea sumară a investiției:

Conform proiectului tip elaborat de către MDLPA în raport de suprafața de teren aferentă imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 151, Lotul 1, se crează oportunitatea amplasării a unor module înșiruite, precum și a unor module cuplate pe lot, în regim de înălțime P+1E+M, cu respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile. Suprafața construită pentru modulul cuplat este de 154.08 mp, iar suprafața desfășurată este de 462.24 mp. Suprafața construită pentru modulul înșiruit este de 242.71 mp, iar suprafața desfășurată este de 728.13 mp. Suprafața desfășurată totală a tuturor modulelor este de 2380.74 mp, iar suprafața construită totală 793.58mp, rezultând un total de 30 de unități locative individuale.

De altfel, este de menționat că terenul, care face obiectul propunerii de construire, permite amplasarea clădirii în funcție de punctele cardinale influențând semnificativ echilibrul termic al clădirii. Cu privire la calcanele clădirilor, acestea sunt distribuite pe Nord iar camerele de locuit sunt localizate predominant pe SE/ SV.

Totodată, pe teren sunt propuse inclusiv lucrări de amenajare spații verzi, platforme pietonale, ocazional carosabile, locuri de parcare precum și alte echipamente/ amenajări aferente locuințelor colective, în conformitate cu prevederile legale, pentru creșterea calității locuirii și sporii confortului utilizatorilor.

De asemenea, conform proiectului tip, alcătuirea funcțională a apartamentelor va fi compusă din living, dormitor, hol, bucătărie, baie, precum și după caz cămară, fiind conformate cu balcoane.

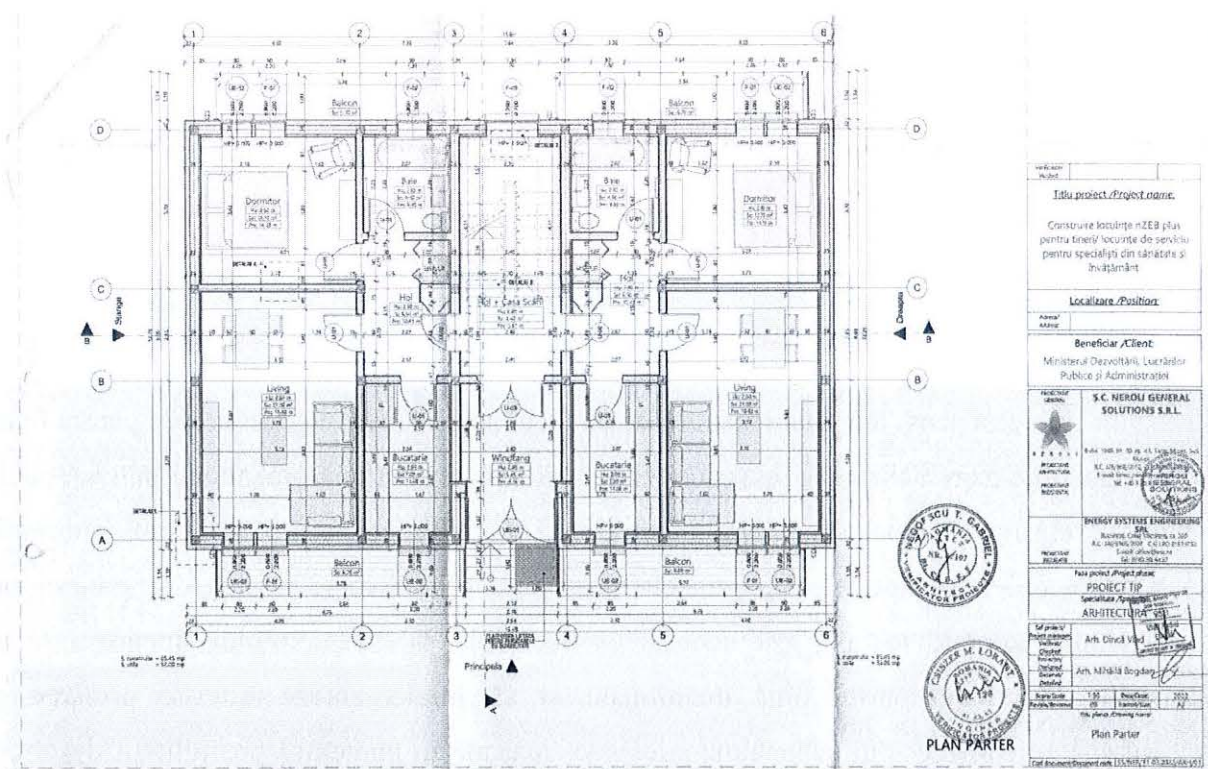
Sistemul constructiv: infrastructură din fundații continue din beton simplu și suprastructură din lemn, rezemată pe fundații. Structura din lemn este alcătuită din cadre pe





ambele direcții. Peretii perimetrali si despărțitori sunt niște panouri cu montanți deși, contribuind astfel la asigurarea rigidității.

Închiderile exterioare vor fi executate din pereți compozit: plăci OSB, termoizolație vată minerală, plăci OSB, șipci și plăci de gips carton, cu grosimea totală de 27.5 cm. Compartimentările vor fi executate din pereți compozit, cu grosime variabilă 19/28cm. Acoperișul este tip șarpantă în mai multe ape, cu pantă de 25°. Șarpanta este alcătuită din căpriori rezemați pe



pane longitudinale, respectiv pe grinzile perimetrare ale structurii.

Exteriorul clădirii va fi termoizolat cu termosistem - polistiren expandat de 10 cm grosime și finisat cu tencuială decorativă - culoare Alb.

Treptele scărilor și terasele vor fi executate din plăci ceramice antiderapante sau compozite care imită lemnul. Tâmplăriile exterioare vor fi din PVC - culoare Alb, cu geam termo-fono-izolator.

Construcția va beneficia de toate utilitățile necesare prin racordarea și branșarea la rețelele tehnico - edilitare publice existente în zon: gaze naturale, apă, electricitate, telefonie, canalizare.





În acest sens, luând în considerare că locuințele sociale în general, cele pentru tinerii din comunitățile marginalizate și grupurile vulnerabile, reprezintă un domeniu de politică publică ce intră exclusiv în competența statelor membre ale Uniunii Europene și ținând cont de direcțiile de acțiune, obiective specifice și proiecte prevăzute prin diverse strategii și politici publice privind locuințele sociale, este necesar ca Sectorul 2 al Municipiului București să acorde sprijin pentru grupurile țintă menționate și să implementeze diferite proiecte pentru îmbunătățirea accesului la locuințe adecvate, mai ale în contextul posibilității de obținere a unor fonduri puse la dispoziție de Uniunea Europeană prin NextGeneration EU, în vederea atingerii jaloanelor și a țintelor în materie de reforme și investiții.

\*\*\*

Având în vedere cele menționate mai sus, precum și oportunitățile oferite de Planul Național de Redresare și Reziliență, respectiv a Ghidului Specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNNR în cadrul apelurilor de proiecte - PNRR/2022/C10 - componenta C10 - Fondul Local, considerăm oportună și necesară depunerea cererii de finanțare cu titlul „Construirea de locuințe Nzeb plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”, în





**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



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

cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10, aprobarea valorii maxime eligibile a proiectului menționat, precum și aprobarea Notei de Fundamentare a investiției și a Descrierii Sumare a investiției.

Totodată, în speță, se vor asigura toate resursele financiare necesare implementării proiectului în condițiile rambursării/decontării sau plății ulterioare a cheltuielilor din instrumente structurale.

În concluzie, pentru îndeplinirea prevederilor aferente componentei C10 - Fondul Local din Ghidului Specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte, dar și pentru promovarea integrării sociale prin crearea unui fond locativ nou, considerăm oportună și necesară *aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului cu denumirea "Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151"*.

**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. urb. Alina Alisa Bratu**

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ing. Irina Elena Seveciuc**

**ȘEF SERVICIU,**  
**arh. Doru Stere Iliescu**

Întocmit  
urb. Yenda-Ioana Daniel  
2 exemplare

SADU-AI





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

Direcția Economică

Nr. 94266 din 17.05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea depunerii cererii de finanțare cu titlul  
„Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri - Bulevardul Basarabia nr. 151”,  
în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10 și aprobarea valorii maxime eligibile a  
proiectului

Văzând Proiectul de Hotărâre nr.1712/17.05.2022 și Raportul de specialitate nr.94035/17.05.2022 privind aprobarea depunerii *proiectului de finanțare PNRR* menționat în titlul prezentului raport de specialitate, documentație elaborată de către Serviciul Proiecte Europene din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 ,

Având în vedere prevederile publicarea *Ghidului specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile publice europene aferente Planului național de redresare și reziliență (PNRR), și deschiderii apelului* de proiecte PNRR/2022/C10/1/Axa 1.1/2, - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ se dorește aplicarea pentru obținerea unor asemenea finanțări în scopul construirii pe terenul în suprafață de 3.669mp situat în B-dul Basarabia nr.151 transmis în administrarea Consiliului Local sectorv2 prin HCGMB nrr.256/28.04.2022, a 30 de apartamente grupate în module locative înșiruite și cuplate, cu regim de înălțime P+1E+M, pe baya unui proiect tip, cu o tehnologie de tip nZEB plus și cu o valoare maximă exigibilă de 10.840.523,80 lei, cu un cost maxim exigibil de 798 euro/mp fără TVA, costul fiind prestabilit în platforma electronică.

Tehnologia nZEB =nearly Zero-Energy Building - casa cu consum de energie aproape zero, este un concept devenit obligatoriu în construcții: sunt Clădiri cu consum de Energie aproape Zero, altfel spus clădiri cu performanță energetică foarte ridicată. Casele cu consum aproape zero (nZEB) sunt casele viitorului. Pentru clădirile cu necesar foarte redus de energie, cât mai aproape de zero, energia provine într-o măsură cât mai mare din surse regenerabile de energie, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere.Necesarul de energie din surse convenționale este in cazul nZEB aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit, în cea mai mare măsură, cu energie din surse regenerabile.

Menționăm că rata de finanțare PNRR este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului fără TVA, TVA-ul fiind restituit beneficiarului de la bugetul de stat.

Atragerea acestor fonduri presupune :





**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 Economică**

- o suplimentare a surselor de finanțare nerambursabilă la bugetul local al Sectorului 2 ,degrevând bugetul local de o pondere mare a cheltuielilor cu investițiile în locuințe sociale
- îmbunătățirea condițiilor de trai pentru tinerii care nu pot accesa o schema de creditare

Direcția economică susține depunerea și implementarea acestui proiect și propune Consiliului Local Sector 2 al Municipiului București aprobarea prevederilor cuprinse în prezentul proiect de hotărâre.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Florentina Teodora PÎRVAN

ȘEF SERVICIU BUGET LOCAL-CFP  
Marta PAVEL





Serviciul Fonduri Europene

Nr. 94035 / 17.05.2022

### Raport de specialitate

privind aprobarea depunerii cererii de finanțare cu titlul  
**„Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”**, în  
cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10 și aprobarea valorii maxime eligibile a proiectului

„*Agenda 2030 pentru Dezvoltare Durabilă*”, „*Strategia pentru o Europă Extinsă*” și  
„*Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României 2030*” fac parte dintr-o viziune  
strategică unitară și coerentă a Uniunii Europene, având ca obiectiv general îmbunătățirea  
continuă a calității vieții pentru generațiile prezente și viitoare, pentru crearea unor comunități  
durabile, capabile să gestioneze și să folosească resursele în mod eficient și să valorifice  
potențialul de inovare ecologică și socială al economiei, în vederea asigurării prosperității,  
protecției mediului și coeziunii sociale.

Această viziune, de îmbunătățire continuă a calității vieții pentru generațiile prezente și  
viitoare se regăsește și în documentele strategice adoptate la nivel național și nivel local, în  
cadrul cărora sporirea accesului tinerilor aflați în dificultate, la locuințe de calitate, reprezintă  
un obiectiv prioritar.

Conform datelor statistice, România este țara cu cea mai mare rată de lipsă de locuințe la  
nivelul UE, Eurostat clasând România, în anuarul său regional, în rândul țărilor cu „lipsă severă de  
locuințe”.

Grupurile sărace și marginalizate ale României, dar și tinerii – atât în zonele urbane, cât și  
în cele rurale – se confruntă cu provocări serioase în sectorul locuințelor, inclusiv locuințe de  
calitate scăzută, infrastructură inadecvată și lipsă de securitate a proprietății.

În *Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada  
2016-2025*, a fost identificată nevoia stringentă de construire de locuințe, la nivel local existând  
un număr mare de solicitări ale locuitorilor sectorului pentru acordarea de sprijin din partea  
administrației publice locale, în vederea asigurării unor condiții decente de locuit.

În scopul sprijinirii autorităților publice locale pentru implementarea unor măsuri  
destinate îmbunătățirii condițiilor de trai pentru tinerii care provin din grupuri și comunități

marginalizate (cu vârste cuprinse între 18 și 35 de ani) și care nu dispun de veniturile necesare accesării unei scheme de creditare, sau care nu posedă surplusul constant necesar economisirii, Planul Național de Redresare și Reziliență, prin intermediul componentei *Fondul local*, Investiția I.2 – ”Construirea de locuințe nZEB plus – pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ”, pune la dispoziția autorităților publice fonduri nerambursabile în valoare de 370,50 milioane de euro.

Atragerea fondurilor puse la dispoziție de PNRR va avea ca rezultat degrevarea bugetelor locale de presiunea resimțită în încercarea de rezolvare a multiplelor nevoi identificate la nivel local, precum și îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru persoanele tinere, îmbunătățirea calității și aspectului infrastructurii publice de locuit și reducerea numărului de tineri care intenționează să părăsească țara.

În cadrul apelului de proiecte menționat, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pune la dispoziția solicitanților de finanțare un proiect-tip, proiect ce va fi adaptat la nevoile din teren, și care prevede construirea unor blocuri de locuințe, cu regim de înălțime P + 1E + M, și branșarea acestora la utilitățile existente în zonă. Fiecare bloc va avea câte două apartamente pe fiecare nivel, suprafața fiecărui nivel fiind de 113,91 mp. Proiectul-tip prezintă două variante de imobile: cu un modul și cu două module. Suprafața construită pentru modulul cuplat este de 154.08 mp, iar suprafața desfășurată, de 462.24 mp.

Locuințele vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minimum 20% consum primar de energie, în comparație cu cerințele privind construcțiile nZEB, și vor avea în vedere asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii.

Se va ține cont inclusiv ca noile clădiri construite să fie prevăzute cu sisteme de încălzire/sisteme de furnizare a apei calde de consum, cu randament ridicat și un nivel redus al emisiilor echivalent CO<sub>2</sub>.

Condițiile ce trebuie îndeplinite sunt:

- Asigurarea terenului necesar situat în intravilan - în caz de utilizare a proiectului-tip - asigurarea terenului necesar situat în intravilan - minimum 313 mp pentru un modul înșiruit, minimum 373 mp pentru modul cuplat și minimum 433 mp pentru amplasarea în mod izolat pe lot;
- Vor fi respectate reglementările urbanistice aplicabile pe terenul respectiv;
- Minimum 0,9% din bugetul total al proiectului trebuie să corespundă codului 055a - Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice



la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (cu contribuție de 100% pe digital);

- Noile unități de locuit vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minimum 20% consum primar de energie mai mic în comparație cu cerințele privind construcțiile nZEB, stipulate în reglementările naționale. Acest consum de energie va fi reflectat în certificatele de performanță energetică.

Astfel, Serviciul Fonduri Europene a identificat oportunitatea obținerii unor fonduri nerambursabile pentru construirea, pe terenul din b-dul Basarabia nr. 151, Lotul 1, în suprafață de 3.669 mp, a 30 de apartamente, grupate în module înșiruite și module cuplate pe lot, în regim de înălțime P+1E+M, conform proiectului-tip elaborat de către MDLPA, cu respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile.

Conform proiectului-tip, alcătuirea funcțională a apartamentelor va fi compusă din living, dormitor, hol, bucatărie, baie, precum și, după caz, cămară, fiind conformate cu balcoane.

Sistemul constructiv va fi compus din infrastructură din fundații continue din beton simplu și suprastructură din lemn, rezemată pe fundații. Închiderile exterioare vor fi executate din pereți compozit: plăci OSB, termoizolație vată minerală, plăci OSB, șipci și plăci de gips carton, cu grosimea totală de 27.5 cm. Compartimentările vor fi executate din pereți compozit, cu grosime variabilă 19/28cm. Acoperișul va fi de tip șarpantă în mai multe ape, cu pantă de 25°. Șarpanta va fi alcătuită din căpriori rezemați pe pane longitudinale, respectiv pe grinzile perimetrare ale structurii.

Treptele scărilor și terasele vor fi executate din placări ceramice antiderapante sau compozite care imită lemnul. Tâmplăriile exterioare vor fi din PVC - culoare alb, cu geam termo-fono-izolator.

Totodată, pe teren vor fi propuse inclusiv lucrări de amenajare spații verzi, platforme pietonale, ocazional carosabile, locuri de parcare, precum și alte echipamente/amenajări aferente locuințelor colective, în conformitate cu prevederile legale, pentru creșterea calității locuirii și sporirii confortului utilizatorilor.

Construcția va beneficia de toate utilitățile necesare prin racordarea și branșarea la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă: gaze naturale, apă, electricitate, telefonie, canalizare.

Conform ghidului solicitantului aferent apelului menționat, suma maximă eligibilă ce poate fi solicitată la finanțare corespunde unui cost maxim unitar de 794 euro/mp fără TVA, valoarea maximă eligibilă a unei unități de locuire fiind de 361.350,79 lei (73.405 euro), în conformitate cu valoarea prealocată în aplicația electronică, rezultând că pentru cele 30 de apartamente, suma maximă eligibilă ce poate fi solicitată la finanțare este de 10.840.523,80 lei (1 euro = 4,9227 lei).

Costul maxim unitar de 794 euro/mp fără TVA este un cost prestabilit în platforma electronică, pusă la dispoziție de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru încărcarea și transmiterea cererilor de finanțare, și nu poate fi modificat la momentul depunerii cererilor de finanțare, toți solicitanții de finanțare având obligația utilizării, în etapa depunerii proiectelor, a acestui cost maxim unitar.

Utilizarea acestui cost unitar maxim eligibil la momentul depunerii cererilor de finanțare a avut ca scop facilitarea accesării acestor fonduri, chiar și în situația în care gradul de maturitate al proiectelor avute în vedere a fi realizate de solicitanții de finanțare nu a atins momentul care să permită o estimare reală a costurilor de realizare a investițiilor (nu au ajuns în faza în care documentațiile tehnico-economice au fost întocmite și există deja o estimare realistă a costului acesteia).

Într-o etapă ulterioară depunerii cererilor de finanțare, acest cost unitar maxim eligibil de 794 euro/mp fără TVA va fi înlocuit cu costul real, rezultat în urma întocmirii documentațiilor menționate.

Drept urmare, în etapa ulterioară depunerii cererii de finanțare pentru construirea a 30 apartamente pentru tineri, Sectorul 2 al Municipiului București va transmite, autorității finanțatoare documentațiile tehnico-economice din care va rezulta costul real necesar realizării obiectivului, așa cum va fi aprobat în Consiliul Local al Sectorului 2, și care va avea valori mai mici, în comparație cu costul unitar maxim eligibil, obligatoriu a fi utilizat la depunerea proiectului, în conformitate cu prevederile ghidului solicitantului aferent apelului menționat.

Unul din documentele care fac parte din dosarul cererii de finanțare, în conformitate cu specificațiile din ghidul aferent apelului menționat, este Hotărârea Consiliului Local prin care se aprobă depunerea proiectului, valoarea maximă eligibilă a proiectului, nota de fundamentare și anexa privind descrierea sumară a investiției propusă a fi realizată prin proiect și angajamentul solicitantului de finanțare de a asigura toate cheltuielile neeligibile care asigură implementarea proiectului.



Având în vedere interesul crescut al beneficiarilor pentru acest program, precum și bugetul limitat al programului, pentru maximizarea șanselor de obținere a finanțării este necesară aprobarea, de îndată, de către Consiliul Local al Sectorului 2 a unei hotărâri privind aprobarea depunerii unei cereri de finanțare, hotărâre care va include toate elementele stipulate de ghidul solicitantului.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ, propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea depunerii cererii de finanțare cu titlul „Construirea de locuințe **nZEB plus** pentru tineri – Bulevardul Basarabia nr. 151”, în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10 și aprobarea valorii maxime eligibile a proiectului.

Întocmit,  
Consilier  
Elena Popa



Serviciul Proiecte Europene,  
Șef Serviciu  
Elena Pleșcan

