



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor 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. 4018/ 19.08.2026*

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general
pentru obiectivul de investiții „Reabilitare termică, modernizare și consolidare
corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22,
Sector 2, București”*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”.

Analizând:

- Referatul de aprobare nr.4017/ 19.08.2026, prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 163265/ 25.08.2026, prezentat de Direcția Generală Tehnică și de Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 163269/ 25.08.2026, prezentat de Direcția Urbanism , Cadastru și Gestiune Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul favorabil nr. 21/ 25.08.2026 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București constituită prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2859/ 02.07.2025, cu modificările și completările ulterioare;

- Avizul Comisiei de Buget – Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe, din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Protecție Socială, Sănătate, Familie, Minorități, Apararea Drepturilor Copilului și Aplicarea Legii Nr.114/ 1996.

VIZAT
neschimbare
TĂR GENERAL

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică a calității proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Hotărârea de Guvern nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice;
- Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de receptivitate a lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 85/2018 pentru abrogarea unor dispoziții legale în domeniul investițiilor finanțate din fonduri publice;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;
- P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică - Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- P100-3/2019 - Cod de proiectare seismică. Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente;

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.1. (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții „Reabilitare termică, modernizare și consolidare imobil situat în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București (corpuri clădire C1, C2, C3)”, conform Anexelor nr. 1-3, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a lucrarilor este de 13.770.469,20 lei fără TVA, respectiv 16.643.841,54 lei cu TVA inclus, din care C+M este de 7.629.891,52 lei fără TVA, respectiv 9.232.168,73 lei cu TVA inclus, conform devizului general anexat.

Art.2. Se aprobă realizarea obiectivului de investiții „Reabilitare termică, modernizare și consolidare imobil situat în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București (corpuri clădire C1, C2, C3)”.

Art.3. (1) Lucrările reprezentând „Reabilitare termică, modernizare și consolidare imobil, situat în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, (corpuri clădire C1, C2, C3) București”, cuprinse în Anexele nr. 1-3, vor fi atribuite spre execuție cu respectarea procedurilor legale privind achizițiile publice.

(2) Devizul general se actualizează pe durata execuției investiției, în baza cheltuielilor legal efectuate, rezultând valoarea finală de finanțare a obiectivului de investiții.

Art.4. Autoritatea executivă a Sectorului 2 al municipiului București și Directorul General al Direcției pentru Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR
RAREȘ HOPINCĂ



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de _____ pagini, inclusiv anexe, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa nr. 1 la H.C.L. Sector 2 nr. ____/____

CENTRALIZATOR
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:

REABILITARE TERMICĂ, MODERNIZARE ȘI CONSOLIDARE

CORPURI CLĂDIRE C1, C2, C3

SITUATE ÎN STR. DIMITRIE RACOVIȚĂ NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa nr. 1 la H.C.L. S.2 nr.....

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

„Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”

Nr. Crt.	Investiție	Adresă obiectiv	Suprafata construita desfasurata	Valoare (LEI) Inclusiv TVA		Valoare (LEI) Fără TVA		Valoare (EURO) Inclusiv TVA Euro=5.2310 lei /16.06.2026	
			MP	Deviz general	C+M	Deviz general	C+M	Deviz general	C+M
1	„Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”	str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București	738,75 mp	16,643,841.54	9,232,168.73	13,770,469.20	7,629,891.52	3,181,770.51	1,764,895.57

VIZAT
spre încheierea
SECRETAR GENERAL

Director General
Akan OSMAN

Direcția Achiziții Publice, Legea 94/2006
Eugenia-Mădălina AGHICU

Direcția Economică - Director executiv
Doina Anca RADU

Direcția Juridică
Cornelia PĂRVANU

Întocmit,
Lucian DAN

Ana LIXANDRU

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:**

***REABILITARE TERMICĂ, MODERNIZARE ȘI CONSOLIDARE
CORPURI CLĂDIRE C1, C2, C3
SITUATE ÎN STR. DIMITRIE RACOVIȚĂ NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI***

***PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ***



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizarii investitiei:
**"REABILITARE TERMICĂ, MODERNIZARE ȘI CONSOLIDARE CORPURI CLĂDIRE C1,C2,C3,
 SITUATE ÎN STR. DIMITRIE RACOVITĂ NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI"**

	Valoare TOT (LEI) inclusiv TVA	Valoare TOT (EURO) inclusiv TVA	INDICE	
			EURO/mp cu TVA	EURO/mp fara TVA
VALOARE INVESTITIE din care	16.643.841,54 lei	3.173.156,70	4.295,30	3.549,83
CONSTRUCTII SI MONTAJ	9.232.168,73 lei	1.760.117,58	2.382,56	1.969,06
DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI	luni	23 luni din care: 5 luni servicii de proiectare și execuție lucrari 18 luni	INVESTITIE SPECIFICA	
CAPACITATI	SUPRAFATA (mp)	738,75	C+M cu TVA (LEI)	
			12.497,01	Lei/mp

PROJECTS DEV

3

Anexa nr. 3 la H.C.L. Sector 2 nr. ____/____

DEVIZUL GENERAL
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:

REABILITARE TERMICĂ, MODERNIZARE ȘI CONSOLIDARE
CORPURI CLĂDIRE C1, C2, C3
SITUATE ÎN STR. DIMITRIE RACOVIȚĂ NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI

PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ



VIZAT
spre ne schimbare
SECRETAR GENERAL

DEVIZUL GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție: "Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1,C2,C3, situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București"

Faza de proiectare: DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.L.I.) - varianta minimala

nr. crt.		Valoare totala Investitie				
Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli		valoare (fără TVA)		TVA	valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	lei	euro
0	1	12	13	14	15	16
	CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	50,000.00	9,558.40	10,500.00	60,500.00	11,565.67
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 1	50,000.00	9,558.40	10,500.00	60,500.00	11,565.67
	CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului					
2.1.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	70,000.00	13,381.76	14,700.00	84,700.00	16,191.93
	Total capitolul 2	70,000.00	13,381.76	14,700.00	84,700.00	16,191.93
	CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistența tehnică					
	Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1	3.1.1 Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.3 Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	30,000.00	5,735.04	6,300.00	36,300.00	6,939.40
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	17,000.00	3,249.86	3,570.00	20,570.00	3,932.33
3.5	Proiectare și inginerie	735,000.00	140,508.51	154,350.00	889,350.00	170,015.29
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	260,000.00	49,703.69	54,600.00	314,600.00	59,147.39
	3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	150,000.00	28,675.21	31,500.00	181,500.00	34,697.00
	3.5.5. Verificare tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	55,000.00	10,514.24	11,550.00	66,550.00	12,722.23
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	270,000.00	51,615.37	56,700.00	326,700.00	62,454.60
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție - expert achiziții	263,702.48	50,411.49	55,377.52	319,080.00	60,997.90
3.7	Consultanță	240,000.00	45,880.33	50,400.00	290,400.00	55,515.20
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții - Consultanța depunere fonduri	240,000.00	45,880.33	50,400.00	290,400.00	55,515.20
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistența tehnică	156,000.00	29,822.21	32,760.00	188,760.00	36,084.88
	3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului	35,000.00	6,690.88	7,350.00	42,350.00	8,095.97
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	20,000.00	3,823.36	4,200.00	24,200.00	4,626.27
	3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	15,000.00	2,867.52	3,150.00	18,150.00	3,469.70
	3.8.2 Dirigenție de șantier	85,000.00	16,249.28	17,850.00	102,850.00	19,661.63
	3.8.3 Coordonorator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	36,000.00	6,882.05	7,560.00	43,560.00	8,327.28
	Total capitolul 3	1,441,702.48	275,607.43	302,757.52	1,744,460.00	333,484.99
	CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază					
	Construcții și instalații					
	Corp C1					
	4.1.2 rezistență	1,146,551.50	219,184.00	240,775.82	1,387,327.32	265,212.64
	4.1.3 arhitectură	1,310,344.58	250,496.00	275,172.36	1,585,516.94	303,100.16
	4.1.4 instalații	818,965.36	156,560.00	171,982.73	990,948.09	189,437.60
	Corp C2					
4.1	4.1.16 rezistență	564,405.28	107,896.25	118,525.11	682,930.39	130,554.46

VIZAT
spre ne schimbare
SECRETAR GENERAL

	4.1.17	arhitectura	645,034.61	123,310.00	135,457.27	780,491.88	149,205.10
	4.1.18	instalatii	403,146.63	77,068.75	84,660.79	487,807.42	93,253.19
	Corp C3						
	4.1.16	rezistenta	858,870.04	164,188.50	180,362.71	1,039,232.75	198,668.08
	4.1.17	arhitectura	981,565.76	187,644.00	206,128.81	1,187,694.57	227,049.24
	4.1.18	instalatii	613,478.60	117,277.50	128,830.51	742,309.11	141,905.77
	total cap. 4.1		7,342,362.36	1,403,625.00	1,541,896.10	8,884,258.46	1,698,386.25
	Montaje utilaje tehnologice						
4.2	4.2.1	Montaj utilaje si echipamente	54,772.14	10,470.68	11,502.15	66,274.29	12,669.53
	total cap 4.2		54,772.14	10,470.68	11,502.15	66,274.29	12,669.53
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj						
4.3	4.3.a	Utilaje	547,721.38	104,706.82	115,021.49	662,742.87	126,695.25
	total cap. 4.3		547,721.38	104,706.82	115,021.49	662,742.87	126,695.25
	Utilaje fara montaj si echipamente de transport						
4.4	4.4.1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	total cap. 4.4		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Dotări						
4.5	4.5.a	Dotari - echipament tehnic minim necesar,	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	total cap. 4.5		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporate		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	total cap. 4.6		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 4		7,944,855.88	1,518,802.50	1,668,419.73	9,613,275.61	1,837,751.03
	CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli						
	Organizare de santier		150,342.69	28,740.72	31,571.96	181,914.65	34,776.27
5.1	5.1.1	Lucrari de constructii	112,757.02	21,555.54	23,678.97	136,435.99	26,082.20
	5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	37,585.67	7,185.18	7,892.99	45,478.66	8,694.07
	Comisioane, cote, taxe		87,743.75	16,773.80	0.00	87,743.75	16,773.80
	5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Taxa I.S.C. (0,6%)		45,779.35	8,751.55	0.00	45,779.35	8,751.55
5.2	5.2.	* conform Legea 10/95 (0.5%)	38,149.46	7,292.96	0.00	38,149.46	7,292.96
		* conform Legea 453/01 (0.1%)	7,629.89	1,458.59	0.00	7,629.89	1,458.59
	5.2.3	Casa Sociala a Constructorului (0,5%)	38,149.46	7,292.96	0.00	38,149.46	7,292.96
	5.2.4	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare 0,05%	3,814.95	729.30	0.00	3,814.95	729.30
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute		1,791,171.18	342,414.68	376,145.95	2,167,317.12	414,321.76
	Total capitolul 5		2,029,257.62	387,929.19	407,717.91	2,436,975.53	465,871.83
	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice și teste		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Total capitol 6		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț						
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)		2,234,653.22	427,194.27	469,277.18	2,703,930.40	516,905.07
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Total capitol 7		2,234,653.22	427,194.27	469,277.177	2,703,930.40	516,905.07
	TOTAL		13,770,469.20	2,632,473.56	2,873,372.34	16,643,841.54	3,181,770.51
	Din care C+M		7,629,891.52	1,458,591.38	1,602,277.22	9,232,168.73	1,764,895.57

PROIECTANT,
ARCHITECTURES PROJECTS DEVELOPMENT-8 SRL



BENEFICIAR,
DIRECȚIA PENTRU ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI
PROTECȚIA COPILULUI ÎN SECTOR 2

[Handwritten signature]



PRIMĂRIA
SECTORULUI 2



SECTORUL 2

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 4017
IESIRE	
Ziua 19	Luna 08 An 2026

REFERAT DE APROBARE

În cadrul demersurilor de dezvoltare a infrastructurii de servicii sociale la nivelul Sectorului 2, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 a inițiat proiectul de hotărâre privind **aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”**.

Necesitatea realizării acestui obiectiv de investiții derivă din responsabilitatea autorității locale de a asigura condiții de siguranță, funcționalitate și eficiență energetică pentru imobilele aflate în administrarea instituțiilor publice ale Sectorului 2. Ansamblul de clădiri situat în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, edificat în perioada 1930-2000, prezintă deficiențe structurale identificate prin expertiza tehnică, precum și un nivel scăzut de eficiență energetică identificat prin auditul energetic, fapt care justifică necesitatea intervenției pentru consolidarea și modernizarea imobilului.

Scopul investiției îl constituie consolidarea structurală a corpurilor de clădire C1 și C2, reabilitarea termică a celor trei corpuri de clădire (C1, C2, C3), precum și modernizarea instalațiilor și a fațadelor, astfel încât ansamblul să corespundă cerințelor actuale de siguranță la acțiuni seismice și de eficiență energetică, cu păstrarea, pe cât posibil, a elementelor arhitecturale valoroase existente.

Prin realizarea acestui obiectiv se urmărește creșterea nivelului de siguranță al utilizatorilor imobilului, reducerea riscului seismic, diminuarea consumurilor energetice și a costurilor de întreținere, precum și prelungirea duratei de viață a construcțiilor. Investiția este în concordanță cu direcțiile strategice ale autorității locale privind modernizarea și consolidarea infrastructurii instituționale a Sectorului 2.

Conform documentațiilor tehnico-economice înaintate, valoarea totală a investiției este de **16.643.841,54** lei cu TVA, compusă din **13.770.469,20** lei fără TVA și **2.873.372,34** lei TVA, conform devizului general anexat proiectului de hotărâre.



PRIMĂRIA
SECTORULUI 2



SECTORUL 2

Pentru asigurarea noilor cerințe de siguranță și funcționalitate, imobilul necesită lucrări de consolidare structurală la corpurile C1(A) și C2(B), lucrări de reparații la nivelul fațadei, aticului și teraselor la corpul C3(C), precum și lucrări de reabilitare termică (termoizolarea pereților exteriori, refacerea/înlocuirea tâmplăriei unde este cazul, montarea de panouri solare fotovoltaice) la nivelul întregului ansamblu.

Făță de considerentele mai sus expuse, propun spre aprobarea Consiliului Local Sector 2 proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții **obiectivul „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”**.

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI
PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Nr. 87/307724/18.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”

În baza documentației de fundamentare, se solicită aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „*Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București*”.

În anexele prezentate la proiectul de hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general, având o valoare totală de **13.770.469,20 lei fără TVA**, la care se adaugă TVA în valoare de **2.873.372,34 lei**, rezultând un total general de **16.643.841,54 lei cu TVA**.

Imobilul situat în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București, constituie domeniul public al municipiului București și se află în administrarea Direcției pentru Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, fiind identificat cu nr. cadastral 242211, CF 242211. Ansamblul este compus din trei corpuri de clădire: Corp C1 (A), edificat în anul 1911, având suprafața construită la sol de 164,80 mp și suprafața construită desfășurată de 329,60 mp, cu regim de înălțime Parter + Mansardă; Corp C2 (B), edificat în anul 1930, cu suprafața construită la sol de 52,50 mp și suprafața construită desfășurată de 152 mp, cu regim de înălțime Spart+P+1; Corp C3 (C), edificat în anul 2002, cu suprafața construită la sol de 55,90 mp și suprafața construită desfășurată de 241,90 mp, cu regim de înălțime S+P+2E. Conform anexei HCL S2 nr. 117/30.04.2025, valoarea de inventar a terenului este de 1.768.923,58 lei, iar valoarea de inventar a construcțiilor este de 630.383,81 lei.

Amplasamentul se află în zona protejată ZP 37, imobilul nefiind grevat de servituți și nefiind inclus în Lista monumentelor istorice. Construcțiile se încadrează în categoria de importanță C (normală) și în clasa III de importanță-expunere, cu coeficientul $Y_1=1,00$, conform



CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

normativului P100-1/2013. Conform hărților de zonare seismică, amplasamentul se situează într-o zonă cu accelerația terenului $a_g=0,30g$ și perioada de colț a spectrului seismic $T_c=1,6$ sec.

Potrivit Expertizei tehnice nr. SMK22/2022, întocmită în decembrie 2022 de expert tehnic ing. Zefir Ioan George Apostol, corpurile C1(B) și C2(A) necesită lucrări de consolidare structurală, constând în transformarea sistemului structural cu zidărie portantă într-o structură cu pereți din beton armat, prin cămășuirea pereților existenți cu beton armat de clasă minimă C20/25 sau mortar de înaltă rezistență, armat cu plase sudate SPPB, realizarea unor planșee din beton armat în locul celor existente din lemn, precum și subzidirea fundațiilor existente. În urma acestor măsuri, corpurile C1(B) și C2(A) se vor încadra în clasa de risc seismic RslV. Corpul C3(C), încadrat în prezent în clasa de risc seismic RslV, nu necesită lucrări de consolidare structurală potrivit expertizei, propunându-se doar lucrări de refacere/reparații la nivelul fațadei, aticului și teraselor, corpul menținându-se în clasa de risc seismic RslV și după realizarea acestor lucrări.

Potrivit auditului energetic elaborat în decembrie 2025 de auditor energetic gr. I, clădirile nu prezintă strat de termoizolație la nivelul pereților exteriori și al plăcilor de la parter, tâmplăria exterioară fiind din PVC cu geam termoizolant tip termopan. Încălzirea este asigurată centralizat prin trei centrale termice de 45 kW fiecare, funcționând cu gaz metan, amplasate în subsolul corpului C3, care deservesc toate cele trei corpuri de clădire.

Ca urmare a celor constatate, se propune realizarea lucrărilor de reabilitare termică, modernizare și consolidare a celor trei corpuri de clădire, soluția tehnică cuprinzând, pe lângă lucrările de consolidare structurală menționate, și pachetul P3 din auditul energetic, respectiv măsuri de termoizolare a pereților exteriori, înlocuirea/refacerea tâmplăriei unde este cazul, precum și montarea de panouri solare fotovoltaice pe terasa corpului C3 și pe șarpantele corpurilor C1 și C2. La corpurile C1(B) și C2(A) se va urmări păstrarea, pe cât posibil, a decorației existente a fațadelor, prin limitarea intervențiilor la fațadele reprezentative, cu relevee fotografice și mulaje în vederea reconstituirii modenaturilor și decorațiunilor, precum și conservarea medalioanelor de majolică existente sub ferestre, în vederea reinstalării ulterioare.

Ansamblul de clădiri are un număr total de 71 de utilizatori permanenți (personal), repartizați astfel: 27 persoane la Corpul C1(B), 16 persoane la Corpul C2(A) și 28 persoane la Corpul C3(C).

Realizarea investiției va avea efecte benefice atât asupra siguranței utilizatorilor, cât și asupra eficienței energetice a ansamblului de clădiri. Prin lucrările de consolidare structurală se va asigura un nivel corespunzător de siguranță la acțiuni seismice, iar prin măsurile de reabilitare termică se vor reduce consumurile energetice și costurile de întreținere. În lipsa realizării obiectivului, riscul seismic al clădirilor s-ar menține la nivelul actual, iar degradările existente s-ar accentua în timp, cu efecte negative asupra funcționării activității desfășurate în incintă.



CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Sursa de finanțare a investiției este asigurată din bugetul local, fonduri externe rambursabile și nerambursabile, iar cheltuielile de funcționare vor fi acoperite din fondurile instituției, conform atribuțiilor specifice.

Valoarea totală a investiției, conform devizului general, este de **16.643.841,54** lei (inclusiv TVA).

Față de cele de mai sus, se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind *aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”*


Director General
Akan OSMAN

Direcția Achiziții Publice, Licitatii,
Urmărire Contracte - Director executiv
Eugenia-Mădălina AGHICULESEI

Direcția Economică - Director executiv
Doina Anca RADU

Direcția Juridică
Cornelia PÂRVANU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 242211 București Sectorul 2

Nr. cerere	18138
Ziua	27
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100202399908



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 2, Loc. București Sectorul 2, Str DIMITRIE RACOVITA, Nr. 22

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	242211	Din acte: 390 Masurata: 396	Teren împrejmuit; Teren intravilan - curți construcții. Imobilul este împrejmuit cu gard metalic și cu gard din beton iar în rest cu calcanul construcțiilor.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	242211-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 2, Loc. București Sectorul 2, Str DIMITRIE RACOVITA, Nr. 22	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:164.8 mp; S. construita desfasurata:329.6 mp; Constructie Birouri Corp A, P+M, S.c.d. = 329.6 mp. An edificare 1911, an consolidare 2000.
A1.2	242211-C2	Jud. București, UAT București Sectorul 2, Loc. București Sectorul 2, Str DIMITRIE RACOVITA, Nr. 22	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:52.5 mp; S. construita desfasurata:152 mp; Birouri; corp B; 2002; Spart+P+1, Scd=152mp
A1.3	242211-C3	Jud. București, UAT București Sectorul 2, Loc. București Sectorul 2, Str DIMITRIE RACOVITA, Nr. 22	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:55.9 mp; Constructie Birouri S+P+2E;An edificare 2002, Scd= 186.0 mp + 55.9 mp subsol.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13828 / 21/02/2022		
Act Administrativ nr. 186, din 08/05/2008 emis de Consiliul General al Municipiului București - (poziția nr. 1847 din Anexă);; Act Normativ nr. 213, din 17/11/1998 emis de Parlamentul Romaniei;; Act Administrativ nr. 21705, din 27/01/2022 emis de Directia Venituri Buget Local;;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1, A1.2, A1.3
79515 / 12/09/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere de reexaminare, din 12/09/2025 emis de DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2 ;		
B5	se notează admiterea cererii de reexaminare formulată de Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Sector 2 împotriva încheierii numărul 43733/20.05.2025	A1, A1.2, A1.3
Act Administrativ nr. 117, din 30/04/2025 emis de Consiliul Local Sector 2 București; Act Administrativ nr. 34, din 31/01/2024 emis de Consiliul General al Municipiului București; Act Administrativ nr. 231, din 28/06/2023 emis de Consiliul Local Sector 2 București;		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 BUCUREȘTI PRIN DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2	A1, A1.2, A1.3
101422 / 19/11/2025		
Act Administrativ nr. 160269, din 13/11/2025 emis de Sectorul 2 Mun. București; Act Administrativ nr. 19, din 21/01/2000 emis de Sectorul 2 Mun. București; Hotarare Judecatoreasca nr. 328R, din 15/02/2013 emis de Curtea de apel București Sectia IV a civila; Act Administrativ nr. 250957, din 26/11/2025 emis de Primaria Sectorului 2; Act Administrativ nr. 34, din 31/01/2024 emis de Consiliul General al Mun. București; Act Administrativ nr. 117, din 30/04/2025 emis de Consiliul Local Sector 2; Act Administrativ nr. 96, din 28/05/1998 emis de Consiliul General al Mun. București; Act Administrativ nr. 23R, din 09/11/1999 emis de Primaria Sectorului 2 Mun. București;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCURESTI	A1.3
B8	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2	A1.3
18138 / 27/02/2026		
Act Administrativ nr. 273, din 30/01/2026 emis de Mun. Bucuresti Primaria Sectorului 2; Act Administrativ nr. 23R, din 09/11/1999 emis de Mun. Bucuresti Primaria Sectorului 2;		
B9	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu privire la modificarea regimului de inaltime pentru constructia C3, din P+2E in S+P+2E .	A1.3

C. Partea III. SARCINI .

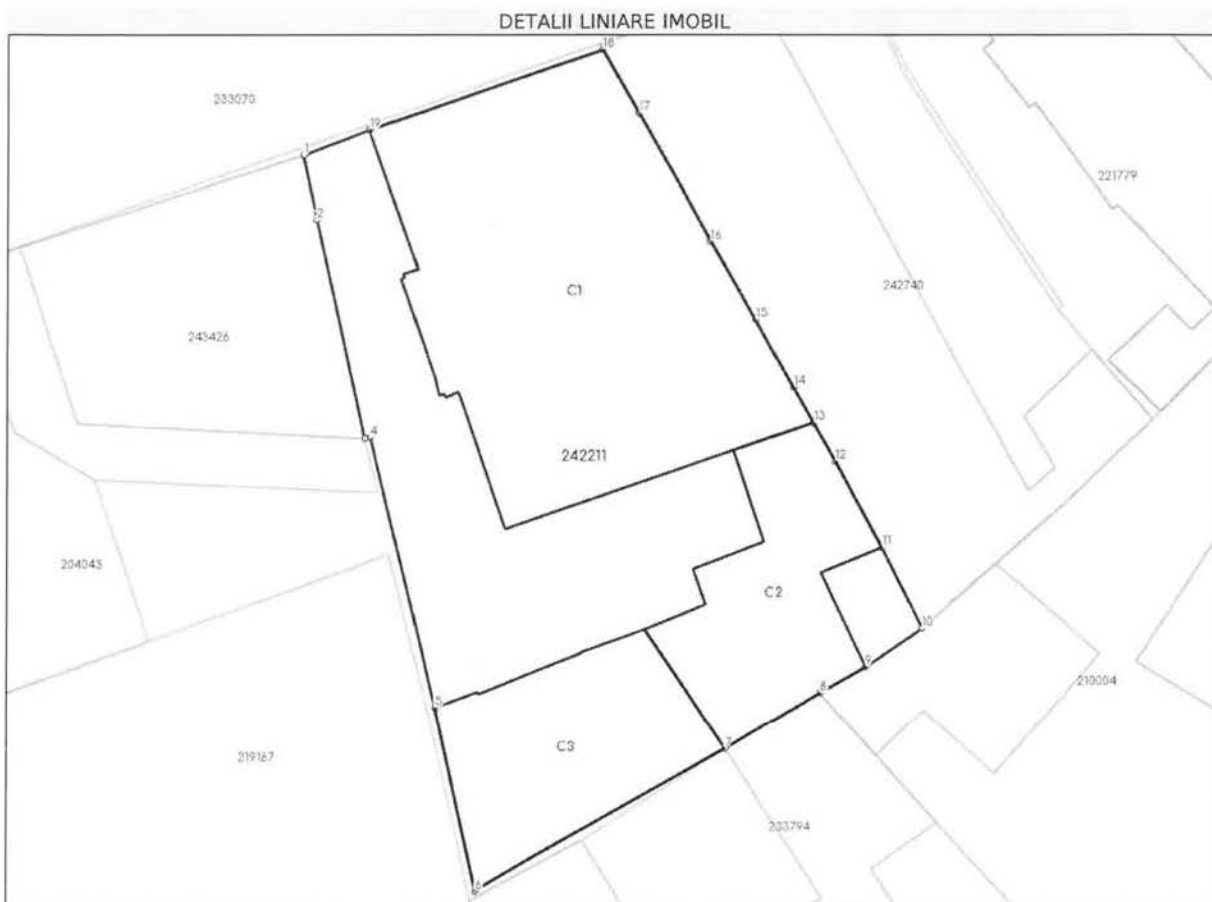
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
242211	Din acte: 390 Masurata: 396	Teren intravilan - curți construcții. Imobilul este împrejmuit cu gard metalic si cu gard din beton iar in rest cu calcanul constructiilor.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 390 Masurata: 396	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	242211-C1	construcții administrative si social culturale	164,8	Cu acte	S. construita la sol:164.8 mp; S. construita desfasurata:329.6 mp; Constructie Birouri Corp A, P+M, S.c.d. = 329.6 mp. An edificare 1911, an consolidare 2000.
A1.2	242211-C2	construcții administrative si social culturale	52,5	Cu acte	S. construita la sol:52.5 mp; S. construita desfasurata:152 mp; Birouri; corp B; 2002; Spart+P+1, Scd=152mp
A1.3	242211-C3	construcții administrative si social culturale	55,9	Cu acte	S. construita la sol:55.9 mp; Constructie Birouri S+P+2E;An edificare 2002, Scd= 186.0 mp + 55.9 mp subsol.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.406
2	3	8.189
3	4	0.2
4	5	10.236
5	6	6.933
6	7	10.527
7	8	4.059
8	9	1.958
9	10	2.535
10	11	3.331
11	12	3.61
12	13	1.611
13	14	1.524
14	15	2.822
15	16	3.314
16	17	5.349
17	18	2.661
18	19	9.088
19	1	2.572

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

03-03-2026

Data eliberării,

//_/

Asistent Registrator,

OCTAVIAN NEDELCIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Anexa APROBARE INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Denumirea obiectivului de investiție:	"REABILITARE TERMICĂ, MODERNIZARE ȘI CONSOLIDARE CORPURI CLĂDIRE C1,C2,C3, SITUATE ÎN STR. DIMITRIE RACOVIȚĂ NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI"	
Fază de proiectare:	DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE- D.A.L.I.	
Beneficiar :	DIRECȚIA PENTRU ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2	
Amplasament	STR. DIMITRIE RACOVIȚĂ NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI	
Durata estimata proiect	23 luni din care: 5 luni servicii de proiectare și execuție lucrari 18 luni	
INDICATORI ECONOMICI		
Valoarea totală a investiției	Fara TVA	Cu TVA
	13.770.469,20 lei	16.643.841,54 lei
din care C + M	7.629.891,52 lei	9.232.168,73 lei
INDICATORI TEHNICI		
POT propus	72,55%	
CUT propus	1,80	
Categoria de importanta	„C”	
Clasa de importanta	„III”	
Corp C1		
Regim de inaltime	P+M	
Suprafata construita C1	164,80 mp	
Suprafata construita desfasurata C1	329,60 mp	
Categoria de importanta	„C”	
Clasa de importanta	„III”	

ARHITECTURES PROJECTS DEVELOPMENT-8 S.R.L.
 Fabrica de Chibrituri nr. 13-15, Bl. C2, Sc. 2, Et. 2, Ap. 52, București,
 Sector 5
 CUI: RO34933357
 E-mail: office@architecture8.ro

**ARCHITECTURE
PROJECTS**

Corp C2	
Regim de inaltime	S+P+1E
Suprafata construita C2	63 mp
Suprafata construita desfasurata C2	162,25 mp
Corp C3	
Regim de inaltime	S+P+2E
Suprafata construita C3	59,50 mp
Suprafata construita desfasurata C3	246,90 mp
Categoria de importanta	„C”
Clasa de importanta	„III”
Arie trotuare, platforme, alei propus	108,70 mp

Proiectant,
 ARHITECTURES PROJECTS DEVELOPMENT-8 S.R.L.



Digitally signed by Marian
Talpeanu In absence of some we use some
Date: 2026.02.27 11:14:07
+02'00'

5.4. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

DEVIZ GENERAL – Scenariul 1, varianta aleasă

DEVIZUL GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție: "Reabilitare termică, modernizare și consolidare corporii clădire C1,C2,C3, situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București"

Faza de proiectare: DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.L.I.) - varianta minimala

in LEI/EURO la cursul BNR din 16.06.2026 1 EURO =5.2310 lei		Valoare totala investitie				
nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	valoare (fără TVA)		TVA	valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	lei	euro
0	1	12	13	14	15	16
	CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	50,000.00	9,558.40	10,500.00	60,500.00	11,565.67
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 1	50,000.00	9,558.40	10,500.00	60,500.00	11,565.67
	CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului					
2.1.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	70,000.00	13,381.76	14,700.00	84,700.00	16,191.93
	Total capitolul 2	70,000.00	13,381.76	14,700.00	84,700.00	16,191.93
	CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
	Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1	3.1.1 Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.3 Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	30,000.00	5,735.04	6,300.00	36,300.00	6,939.40
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	17,000.00	3,249.86	3,570.00	20,570.00	3,932.33
3.5	Proiectare și inginerie	735,000.00	140,508.51	154,350.00	889,350.00	170,015.29
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studii de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studii de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	260,000.00	49,703.69	54,600.00	314,600.00	59,147.39
	3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	150,000.00	28,675.21	31,500.00	181,500.00	34,697.00
	3.5.5. Verificare tehnica de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	55,000.00	10,514.24	11,550.00	66,550.00	12,722.23
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	270,000.00	51,615.37	56,700.00	326,700.00	62,454.60
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție - expert achiziții	263,702.48	50,411.49	55,377.52	319,080.00	60,997.90
3.7	Consultanța	240,000.00	45,880.33	50,400.00	290,400.00	55,515.20
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții - Consultanța depunere fonduri	240,000.00	45,880.33	50,400.00	290,400.00	55,515.20
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistența tehnica	156,000.00	29,822.21	32,760.00	188,760.00	36,084.88
	3.8.1. Asistența tehnica din partea proiectantului	35,000.00	6,690.88	7,350.00	42,350.00	8,095.97
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	20,000.00	3,823.36	4,200.00	24,200.00	4,626.27
	3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	15,000.00	2,867.52	3,150.00	18,150.00	3,469.70
	3.8.2 Diriginte de santier	85,000.00	16,249.28	17,850.00	102,850.00	19,661.63
	3.8.3 Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	36,000.00	6,882.05	7,560.00	43,560.00	8,327.28
	Total capitolul 3	1,441,702.48	275,607.43	302,757.52	1,744,460.00	333,484.99

CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investitia de baza					
Construcții și instalații					
Corp C1					
4.1.2	rezistența	1.146.551,50	219.184,00	240.775,82	1.387.327,32
4.1.3	arhitectura	1.310.344,58	250.496,00	275.172,36	1.585.516,94
4.1.4	instalații	818.965,36	156.560,00	171.982,73	990.948,09
Corp C2					
4.1.16	rezistența	564.405,28	107.896,25	118.525,11	682.930,39
4.1.17	arhitectura	645.034,61	123.310,00	135.457,27	780.491,88
4.1.18	instalații	403.146,63	77.068,75	84.660,79	487.807,42
Corp C3					
4.1.16	rezistența	858.870,04	164.188,50	180.362,71	1.039.232,75
4.1.17	arhitectura	981.565,76	187.644,00	206.128,81	1.187.694,57
4.1.18	instalații	613.478,60	117.277,50	128.830,51	742.309,11
total cap. 4.1		7.342.362,36	1.403.625,00	1.541.896,10	8.884.258,46
Montaje utilaje tehnologice					
4.2.1	Montaj utilaje și echipamente	54.772,14	10.470,68	11.502,15	66.274,29
total cap. 4.2		54.772,14	10.470,68	11.502,15	66.274,29
Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj					
4.3.a	Utilaje	547.721,38	104.706,82	115.021,49	662.742,87
total cap. 4.3		547.721,38	104.706,82	115.021,49	662.742,87
Utilaje fara montaj și echipamente de transport					
4.4.1		0,00	0,00	0,00	0,00
total cap. 4.4		0,00	0,00	0,00	0,00
Dotări					
4.5.a	Dotări - echipament tehnic minim necesar.	0,00	0,00	0,00	0,00
total cap. 4.5		0,00	0,00	0,00	0,00
Active necorporate					
total cap. 4.6		0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitolul 4		7.944.855,88	1.518.802,50	1.668.419,73	9.613.275,61
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli					
Organizare de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	150.342,69	28.740,72	31.571,96	181.914,65
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	112.757,02	21.555,54	23.678,97	136.435,99
total cap. 5.1		263.100,16	50.296,26	55.250,93	318.350,64
Comisioane, cote, taxe					
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	87.743,75	16.773,80	0,00	87.743,75
total cap. 5.2.1		87.743,75	16.773,80	0,00	87.743,75
Taxa I.S.C. (0,6%)					
5.2.2	* conform Legea 10/95 (0,5%)	45.779,35	8.751,55	0,00	45.779,35
5.2.2	* conform Legea 453/01 (0,1%)	38.149,46	7.292,96	0,00	38.149,46
5.2.3	Casa Socială a Constructorului (0,5%)	7.629,89	1.458,59	0,00	7.629,89
5.2.4	Taxe pentru acorduri, avize conformite și autorizația de construire/destinare 0,05%	38.149,46	7.292,96	0,00	38.149,46
total cap. 5.2		139.808,11	25.796,06	0,00	139.808,11
Cheltuieli diverse și neprevăzute					
5.3		1.791.171,18	342.414,68	376.145,95	2.167.317,12
total cap. 5.3		1.791.171,18	342.414,68	376.145,95	2.167.317,12
Total capitolul 5		2.029.257,62	387.929,19	407.717,91	2.436.975,53
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,000	0,000	0,000	0,000
6.2	Probe tehnologice și teste	0,000	0,000	0,000	0,000
total capitol 6		0,000	0,000	0,000	0,000
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț					
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	2.234.653,22	427.194,27	469.277,18	2.703.930,40
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,000	0,000	0,000	0,000
total capitol 7		2.234.653,22	427.194,27	469.277,177	2.703.930,40
TOTAL		13.770.469,20	2.632.473,56	2.873.372,34	16.643.841,54
Din care C+M		7.629.891,52	1.458.591,38	1.602.277,22	9.232.168,73



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în Str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București

Prin documentațiile înaintate de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 se solicită aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în Str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București.

În anexele prezentate la Proiectul de hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general cu valoarea totală de **16.643.841,54 lei** (inclusiv TVA).

Având în vedere cele de mai sus prezentate precum și prevederile:

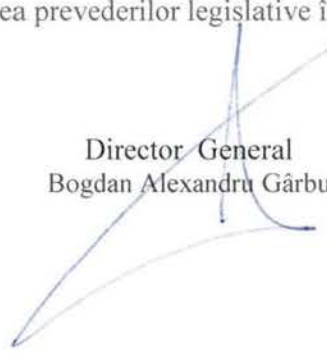
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările *Hotărârii nr. 1116/2023*;

- *art.44 din Legea nr. 273/2006* privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, (1) “Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative”... (4) “Ordonatorii principali de credite, pe proprie răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri”;

- *art.129, alin. 4, lit. "d" din OUG 57/2019* privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliilor locale exercitarea atribuțiilor privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local în condițiile legii,

ținând cont de faptul că proiectantul este direct răspunzător pentru estimările financiare cuprinse în devizul general, pentru cantitățile care au stat la baza estimărilor, pentru analiza privind situația reală din teren și pentru conținutul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții conform prevederilor HG 907/2016 cu modificările și completările Hotărârii nr. 1116/2023 și luând în considerare avizul favorabil al Comisiei Tehnico-Economice cu nr. 21/25.08.2026, precum și faptul că instituția responsabilă cu implementarea investiției este Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, considerăm oportună realizarea investiției cu respectarea prevederilor legislative în vigoare.

Director General
Bogdan Alexandru Gârbu



Întocmit
Doina Andrei





Nr. 163269/25.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții "Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București"

Obiectivul de investiții vizează imobilul situat în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București, identificat cu numărul cadastral 242211, compus din teren cu suprafața totală de 390,00mp din acte (396,00mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcțiile:

- C1, identificată cadastral sub nr. 242211-C1 cu o suprafață la sol de 164,80mp și suprafață desfășurată de 329,60mp, cu destinația de birouri Corp A, P+M, edificată în anul 1911, consolidată în anul 2000;
- C2, identificată cadastral sub nr. 242211-C2 cu o suprafață la sol de 52,50mp și suprafață desfășurată de 152,00mp, cu destinația de birouri Corp B, Spart+P+1E, edificată în anul 2002;
- C3, identificată cadastral sub nr. 242211-C3 cu o suprafață la sol de 55,90mp și suprafață desfășurată de 186,00mp + 55,90mp subsol, cu destinația de birouri, S+P+2E, edificată în anul 2002.

Potrivit prevederilor art. 4 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, competența de autorizare a lucrărilor pentru imobilele amplasate în zone construite protejate revine Primarului General al Municipiului București, după solicitarea avizului primarului sectorului pe raza căruia este situat imobilul.

În acest sens, pentru imobilul menționat a fost emis de către Primarul General al Municipiului București Certificatul de urbanism nr. 278/ 36562 din 22.05.2026, în scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind **„reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri C1, C2, C3”**, în baza căruia a fost emis Avizul Primarului Sectorului 2 nr. 94686/29.05.2026.

Din punct de vedere urbanistic, imobilul situat în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București, este amplasat în Zona construită protejată nr. 37 – „Țesut tradițional difuz – zona Sf. Ștefan”, respectiv este cuprins în Sit I inclus în Lista Monumentelor Istorice, actualizată în 2015, la poziția 188, cod B-II-s-B-17910, precum și în raza de protecție a unor monumente istorice, de pe bd. Pache Protopopescu și str. Avram Iancu, dintre care monumentul istoric de la poziția 323, cod B-II-m-B-18044 (Casă, str. Avram Iancu nr. 1) este alipit la limita de proprietate posterioară a imobilului studiat, fiind incidente reglementările urbanistice specifice zonelor construite protejate, aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit Raportului de expertiză tehnică nr. SMK22/2022 întocmit în decembrie 2022 de expert tehnic ing. Zefir Ioan George Apostol, corpurile de clădire A și B sunt încadrate în clasa de risc seismic RslI, pentru care sunt recomandate lucrări de intervenție structurală, iar corpul C este încadrat în clasa de risc seismic RslV, la care nu se recomandă lucrări de intervenție structurală, ci doar lucrări pentru remedierea degradărilor existente.



Totodată, potrivit prevederilor art. 582 alin. (4) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, certificatul de urbanism emis anterior intrării în vigoare a Codului își păstrează valabilitatea, iar avizele solicitate prin acesta se eliberează potrivit dispozițiilor legale în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism.

Având în vedere că proiectul de hotărâre are ca obiect distinct aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general aferente investiției.

Obiectivul de investiții propune realizarea lucrărilor de reabilitare termică, modernizare și consolidare a celor trei corpuri de clădire, soluția tehnică cuprinzând, pe lângă lucrările de consolidare structurală menționate, și pachetul P3 din auditul energetic, respectiv măsuri de termoizolare a pereților exteriori, înlocuirea/refacerea tâmplăriei unde este cazul, precum și montarea de panouri solare fotovoltaice pe terasa corpului C3 și pe șarpantele corpurilor C1 și C2. La corpurile C1 și C2 se va urmări păstrarea, pe cât posibil, a decorației existente a fațadelor, prin limitarea intervențiilor la fațadele reprezentative, cu relevee fotografice și mulaje în vederea reconstituirii modenaturilor și decorațiunilor, precum și conservarea medalioanelor de majolică existente sub ferestre, în vederea reinstalării ulterioare.

Realizarea investiției va avea efecte benefice atât asupra siguranței utilizatorilor, cât și asupra eficienței energetice a ansamblului de clădiri. Prin lucrările de consolidare structurală se va asigura un nivel corespunzător de siguranță la acțiuni seismice, iar prin măsurile de reabilitare termică se vor reduce consumurile energetice și costurile de întreținere. În lipsa realizării obiectivului, riscul seismic al clădirilor s-ar menține la nivelul actual, iar degradările existente s-ar accentua în timp, cu efecte negative asupra funcționării activității desfășurate în incintă.

Față de cele prezentate, din punct de vedere urbanistic, se poate continua procedura de promovare a proiectului de hotărâre, cu respectarea condițiilor menționate anterior.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Irina Sevcuic

urb. Marinescu Ana-Emanuela/ 2ex

ȘEF SERVICIU,
Doru Stere Iliescu

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
Presedinte CTE – Administrator Public,
Mair Amza

Nr. 21/ 25-08.2026 AVIZ

Temeiul legal: DPS2 nr. 3740/ 01.10.2025

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

Denumirea obiectivului de investiții: Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București.

Faza: DALI

Ordonator de credite beneficiar: DGASPC S2

Valoarea totală a lucrărilor: 16.643.841, 54 lei cu TVA, din care C+M: 9.232.168,73 lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:

Locțiitor Președinte C.T.E. Alina Alisa Bratu

Membri:

1. Irina Sevcu
2. Felicia Munteanu
3. Ala Șerbănoiu
4. Bogdan Gârbu
5. Alexandru Buta
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