



*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 4022/19.08.2026*

HOTĂRÂRE

privind depunerea cererii de finanțare pentru obiectivul „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”, în cadrul PROGRAMUL NAȚIONAL DE CONSOLIDARE A CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC RIDICAT (PNCCRS) din cadrul M.D.L.P.A.

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 depunerea cererii de finanțare pentru obiectivul „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”, în cadrul PROGRAMUL NAȚIONAL DE CONSOLIDARE A CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC RIDICAT (PNCCRS) din cadrul M.D.L.P.A.;*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 4021/19.08.2026 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 87/316529/24.08.2026 întocmită de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 161720/25.08.2026 întocmit de către Direcția Strategie și Fonduri Europene din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 161722/24.08.2026 întocmit de către Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu - Serviciul Fond Funciar Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

WZL
Breitengasse
1110 RETAN G

– Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe;

– 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;

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. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

– Legea 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de receptivitate a lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, 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;

ST. JOHN'S
PREP

– 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;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 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”;

– 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. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă depunerea cererii de finanțare pentru obiectivul „Reabilitare termică, modernizare și consolidare imobil situat în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București (corpuri clădire C1, C2, C3)”, în cadrul PROGRAMUL NATIONAL DE CONSOLIDARE A CLADIRILOR CU RISC SEISMIC RIDICAT (PNCCRS) din cadrul M.D.L.P.A.

(2) Valoarea totală a obiectivului de investiții „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București” 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. Valoarea maxima eligibila suportată de bugetul de stat este de **12.539.677,39 inclusiv TVA**, la care se adaugă cheltuielile neeligibile in valoare de **4.104.164,15 lei inclusiv TVA**, suportată de bugetul local.

Art. 2. Se aprobă valoarea maximă eligibilă a proiectului „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”.

Art. 3. (1) Lucrările reprezentând „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”,

SPR
SECF

cuprinse în Anexele nr. 1-3 ce conțin 7 pagini, 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. Se aprobă preluarea de către Sectorul 2 al Municipiului București a tuturor costurilor neeligibile care pot apărea în perioada de implementare.

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

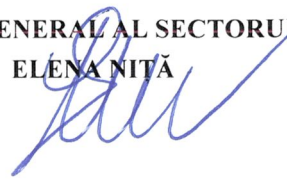
Art. 6. Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 7. 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

FORMULAR F1

Obiectiv :

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

Centralizatorul
cheltuielilor pe obiectiv - eligibil

Nr.cap./ subcap. deviz general	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoarea cheltuielilor pe obiect (exclusiv TVA)	Din care: C+M
		lei	lei
1	2	3	4
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00
2	Realizarea utilitatilor necesare obiectivului	70,000.00	70,000.00
3.5	Proiectare	407,000.00	0.00
4	Investitia de baza	7,944,855.88	
	4.1 Constructii si instalatiile aferente acestora	7,342,362.36	7,342,362.36
	4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	54,772.14	54,772.14
	4.3 Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	547,721.38	547,721.38
	4.4 Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente	0.00	0.00
	4.5 Dotari	0.00	0.00
	4.6 Active necorporale	0.00	0.00
5.1	Organizare de santier	150,342.69	112,757.02
	5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	112,757.02	112,757.02
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului	37,585.67	0.00
5.3	Diverse si neprevazute	1,791,171.18	0.00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA)		10,363,369.74	8,127,612.90
Taxa pe valoarea adaugata		2,176,307.65	1,706,798.71
TOTAL VALOARE (inclusiv TVA)		12,539,677.39	9,834,411.60

Executant

Proiectant
ARHITECTURES PROJECTS DEVELOPMENT-8 SRL



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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

**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

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Privind cheltuielile necesare realizării investiției:
 "REABILITARE TERMICĂ, MODERNIZARE ȘI CONSOLIDARE CORPURI CLĂDIRE C1,C2,C3,
 SITUATE ÎN STR. DIMITRIE RACOVIȚĂ NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI"

in lei/euro la cursul BNR 5.2452
 (din data de 20.08.2026)
 cota TVA 21%

	Valoare TOT (LEI) inclusiv TVA	Valoare TOT (EURO) inclusiv TVA	INDICE	
			EURO/mp cu TVA	EURO/mp fara TVA
VALOARE INVESTIE 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

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



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

**DEVIZELE GENERALE
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

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 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

		Valoare totala Investitie				
		valoare (fără TVA)		TVA	valoare (inclusiv TVA)	
nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	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	Amenajari pentru protectia mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia 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	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 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 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						
Constructii si instalatii						
Corp C1						
4.1.2	rezistenta	1,146,551.50	219,184.00	240,775.82	1,387,327.32	265,212.64
4.1.3	arhitectura	1,310,344.58	250,496.00	275,172.36	1,585,516.94	303,100.16
4.1.4	instalatii	818,965.36	156,560.00	171,982.73	990,948.09	189,437.60
Corp C2						
4.1.16	rezistenta	564,405.28	107,896.25	118,525.11	682,930.39	130,554.46
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 utilitaje tehnologice						
4.2.1	Montaj utilitaje 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
Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj						
4.3.a	Utilitaje	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
Utilitaje fara montaj si echipamente de transport						
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
Dotari						
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
Active necorporate						
4.6		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						
5.1.1	Lucrari de constructii	150,342.69	28,740.72	31,571.96	181,914.65	34,776.27
5.1.2	Cheltuieli conex organizarii santierului	112,757.02	21,555.54	23,678.97	136,435.99	26,082.20
total cap. 5.1		263,100.71	50,296.26	55,250.93	318,350.64	60,858.47
Comisioane, cote, taxe						
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	87,743.75	16,773.80	0.00	87,743.75	16,773.80
total cap. 5.2.1		87,743.75	16,773.80	0.00	87,743.75	16,773.80
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	8,751.55
total cap. 5.2.2		45,779.35	8,751.55	0.00	45,779.35	8,751.55
* conform Legea 453/01 (0.1%)						
5.2.3	Casa Sociala a Constructorului (0.5%)	38,149.46	7,292.96	0.00	38,149.46	7,292.96
total cap. 5.2.3		38,149.46	7,292.96	0.00	38,149.46	7,292.96
Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destinare 0,05%						
5.2.4		3,814.95	729.30	0.00	3,814.95	729.30
total cap. 5.2.4		3,814.95	729.30	0.00	3,814.95	729.30
Cheltuieli diverse si neprevazute						
5.3		1,791,171.18	342,414.68	376,145.95	2,167,317.12	414,321.76
total cap. 5.3		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 capitolul 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 capitolul 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

DEVIZ GENERAL – Scenariu 2, varianta nealeasă

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 maximal

in LEI/EURO la cursul BNR din 16.06.2026 1EURO =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	Amenajari pentru protectia mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia 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. 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 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	Consultanta	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 - Consultanta 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	Asistenta tehnica	156,000.00	29,822.21	32,760.00	188,760.00	36,084.88
	3.8.1. Asistenta 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 executie a lucrarilor	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 in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	15,000.00	2,867.52	3,150.00	18,150.00	3,469.70
	3.8.2 Diriginta de santier	85,000.00	16,249.28	17,850.00	102,850.00	19,661.63
	3.8.3 Coordonator in 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					
Constructii si instalatii					
Corp C1					
4.1.2	rezistenta	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	instalatii	1,023,706.70	195,700.00	214,978.41	1,238,685.11
Corp C2					
4.1.16	rezistenta	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	instalatii	503,933.29	96,335.94	105,825.99	609,759.28
Corp C3					
4.1.16	rezistenta	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	instalatii	766,848.25	146,596.87	161,038.13	927,886.38
total cap. 4.1		7,801,260.01	1,491,351.56	1,638,264.60	9,439,524.61
Montaje utilaje tehnologice					
4.2	4.2.1 - Montaj utilaje si 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 si functionale cu montaj					
4.3	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 si echipamente de transport					
4.4	4.4.1	0.00	0.00	0.00	0.00
total cap. 4.4		0.00	0.00	0.00	0.00
Dotari					
4.5	4.5.a Dotari - echipament tehnic minim necesar.	0.00	0.00	0.00	0.00
total cap. 4.5		0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporate	0.00	0.00	0.00	0.00
total cap. 4.6		0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitolul 4		8,403,753.53	1,606,529.06	1,764,788.24	10,168,541.77
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli					
Organizare de santier		159,520.64	30,495.25	33,499.34	193,019.98
5.1	5.1.1 Lucrari de constructii	119,640.48	22,871.44	25,124.50	144,764.98
5.1.2	Cheltuieli conex organizarii santierului	39,880.16	7,623.81	8,374.83	48,254.99
Comisioane, cote, taxe		93,100.24	17,797.79	0.00	93,100.24
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	0.00
Taxa I.S.C. (0,6%)		48,574.04	9,285.80	0.00	48,574.04
5.2	* conform Legea 10/95 (0.5%)	40,478.36	7,738.17	0.00	40,478.36
	* conform Legea 453/01 (0.1%)	8,095.67	1,547.63	0.00	8,095.67
5.2.3	Casa Sociala a Constructorului (0,5%)	40,478.36	7,738.17	0.00	40,478.36
5.2.4	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare 0,05%	4,047.84	773.82	0.00	4,047.84
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,882,950.71	359,959.99	395,419.65	2,278,370.35
Total capitolul 5		2,135,571.58	408,253.03	428,918.98	2,564,490.57
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice si 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 si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret					
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)	2,351,098.50	449,454.88	493,730.69	2,844,829.19
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.000	0.000	0.000	0.000
Total capitol 7		2,351,098.50	449,454.88	493,730.685	2,844,829.19
TOTAL		14,452,126.09	2,762,784.57	3,015,395.43	17,467,521.52
Din care C+M		8,095,672.63	1,547,633.84	1,700,091.25	9,795,763.88

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției;

Vezi anexa „Analiza financiara/cost-eficacitate (ACE)” incluzand estimarea costurilor in detaliu.



PRIMĂRIA
SECTORULUI 2



SECTORUL 2

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 4021
IEȘIRE	
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 **depunerea cererii de finanțare pentru obiectivul „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”, în cadrul PROGRAMUL NAȚIONAL DE CONSOLIDARE A CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC RIDICAT (PNCCRS) din cadrul M.D.L.P.A.**

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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Conform documentațiilor tehnico-economice înaintate, valoarea totală a investiției este 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**, din care valoarea maxima eligibila suportată de bugetul de stat este de **12.539.677,39 inclusiv TVA**, la care se adaugă cheltuielile neeligibile în valoare de **4.104.164,15 lei inclusiv TVA**, suportată de bugetul local conform devizului general anexat..

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.

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

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ**



CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI
PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Nr. 87/316529 / 24.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind depunerea cererii de finanțare pentru obiectivul
„Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în
str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”, în cadrul PROGRAMULUI
NAȚIONAL DE CONSOLIDARE A CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC
RIDICAT (PNCCRS) din cadrul M.D.L.P.A.**

Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică

Imobilul situat în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București, constituie domeniul public al municipiului București și se află în administrarea Direcției Generale de 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 1930, cu suprafața construită la sol de 164,80 mp și suprafața construită desfășurată de 329,60 mp, 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, regim de înălțime Subsol+Parter+1; Corp C3 (C), edificat în anul 2000, cu suprafața construită la sol de 55,90 mp și suprafața construită desfășurată de 241,90 mp, regim de înălțime Subsol+Parter+2 etaje. 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.

Obiectivul investiției îl constituie creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice și a eficienței energetice a ansamblului de clădiri, prin lucrări de consolidare structurală, reabilitare





CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

termică și modernizare, cu menținerea funcțiunii actuale a imobilului, aflat în folosința Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2. Potrivit Expertizei tehnice nr. SMK22/2022, întocmită în decembrie 2022 de expert tehnic ing. Zefir Ioan George Apostol, corpurile C1 și C2 se încadrează în prezent în clasa de risc seismic RsII, corpul C3 se încadrează în prezent în clasa de risc seismic RsIV, care nu necesită lucrări de consolidare structurală.

Beneficiarii direcți ai investiției sunt cei 71 de utilizatori permanenți (personal) ai celor trei corpuri de clădire, repartizați astfel: 27 persoane la Corpul C1, 16 persoane la Corpul C2 și 28 persoane la Corpul C3. Prin realizarea lucrărilor se va asigura un nivel corespunzător de siguranță la acțiuni seismice pentru aceștia, precum și continuitatea activității instituției în condiții optime de funcționare.

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 siguranței utilizatorilor și a funcționării activității desfășurate în incintă.

Valoarea totală a investiției este 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**, din care valoarea maxima eligibila suportată de bugetul de stat este de **12.539.677,39 inclusiv TVA**, la care se adaugă cheltuielile neeligibile în valoare de **4.104.164,15 lei inclusiv TVA**, suportată de bugetul local conform devizului general anexat.

Prin urmare, ținând cont de:

- necesitatea protejării vieții și integrității utilizatorilor imobilului în situația producerii unui seism;
- concluziile Expertizei tehnice nr. SMK22/2022 și ale auditului energetic elaborat în decembrie 2025;
- necesitatea creșterii eficienței energetice și a reducerii costurilor de întreținere ale ansamblului de clădiri;
- documentațiile tehnice și indicatorii tehnico-economici înaintați,
- Legea 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor





CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI
PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Direcția Generală de Asistență Socială Și Protecția Copilului Sector 2 propune spre aprobarea Consiliului Local Sector 2 *proiectul de hotărâre privind depunerea cererii de finanțare 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 cadrul PROGRAMULUI NAȚIONAL DE CONSOLIDARE A CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC RIDICAT (PNCCRS) din cadrul M.D.L.P.A.*

Director General
Akan OSMAN



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

Direcția Economică - Director executiv
Doina Anca RADU

Direcția Juridică
Cornelia PÂRVANU





Nr. 161720/25.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

aferent proiectului de hotărâre privind depunerea cererii de finanțare pentru obiectivul „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”, în cadrul PROGRAMULUI NAȚIONAL DE CONSOLIDARE A CLADIRILOR CU RISC SEISMIC RIDICAT (PNCCRS) din cadrul M.D.L.P.A.

În vederea creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice a fondului construit național, a fost instituit, conform Legii nr. 212/2022, Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, program multianual, de interes și utilitate publică, coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat are ca obiectiv general proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții la clădirile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice, în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice, precum și asigurarea funcționalității acestora conform tuturor cerințelor fundamentale și a creșterii eficienței energetice a acestora.

Programul cuprinde următoarele subprograme:

a) subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință;

b) subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale.

Beneficiarii Subprogramului proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale sunt autoritățile administrației publice centrale sau locale, inclusiv unitățile aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea acestora.

Respect pentru comunitate.

Direcția Strategie și Fonduri Europene

Str. Chiristigilor nr. 11-13,
București, Sector 2

✉ Email: infopublice@ps2.ro
☎ Tel: 021.209.60.00

www.ps2.ro



Finanțarea programului se asigură prin:

- sume din transferuri de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației anual cu această destinație pentru lucrările necesare consolidării clădirilor multietajate cu destinația principală de locuință sau a clădirilor publice aflate în administrarea autorităților administrației publice locale sau a instituțiilor aflate în coordonarea, subordonarea sau sub autoritatea acestora, și din bugetele locale, pentru cofinanțarea lucrărilor neeligibile în cadrul programului;
- sume din transferuri de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației anual cu această destinație, conform mecanismului prevăzut la art. 24, pe baza contractelor încheiate cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru lucrările necesare consolidării clădirilor publice aflate în administrarea autorităților administrației publice centrale sau a instituțiilor aflate în coordonarea, subordonarea sau sub autoritatea acestora;
- alte surse legal constituite.

Categoriile de cheltuieli care se pot finanța de la bugetul de stat prin Program, în vederea consolidării și reabilitării clădirilor, sunt:

- cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic ca aparținând obiectivului de investiții;
- cheltuieli pentru elaborarea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, verificarea tehnică a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție și asistența tehnică din partea proiectantului;
- cheltuieli pentru realizarea investiției de bază;
- cheltuieli pentru organizarea de șantier;
- cheltuieli diverse și neprevăzute.

Obiectivul Programului este finanțarea proiectării și execuției lucrărilor de consolidare la clădirile încadrate de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistență mecanică

Respect pentru comunitate.



și stabilitate în clasa de risc seismic RsI sau RsII prin raport de expertiză tehnică, realizată conform normativului Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P100-3, în vigoare la data solicitării includerii în Program, în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice, precum și asigurării funcționalității acestora conform tuturor cerințelor fundamentale și a creșterii eficienței energetice.

Clădirile care fac obiectul Subprogramului proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile aflate în proprietatea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale vor fi incluse în Program în funcție de următoarele criterii:

- clasa de importanță a clădirii, fiind incluse doar clădirile încadrate în clasele I și II de importanță;
- valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare la cutremur $a(g)$, potrivit hărții de zonare a teritoriului României din Codul de proiectare seismică P100-1, este mai mare sau egală cu 0,20 g.

Totodată, **clădirile vor fi incluse în program numai dacă valoarea lucrărilor de intervenții prevăzute la art. 7 alin. (4) din Legea nr. 212/2022**, cu modificările și completările ulterioare, reprezintă **cel puțin 50% din valoarea totală a obiectivului de investiții**.

Potrivit documentației transmise, imobilul este destinat desfășurării activității Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, iar investiția urmărește creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, creșterea eficienței energetice și modernizarea corpurilor de clădire, cu menținerea funcțiunii actuale. Conform celor menționate în cadrul Raportului de specialitate întocmit și asumat de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, corpurile C1 și C2 ale clădirii sunt încadrate în clasa de risc seismic RsII, iar corpul C3 se încadrează în clasa de risc seismic RsIV, potrivit Expertizei tehnice nr. SMK22/2022, întocmită în decembrie 2022.

Luând în considerare prevederile art. 11, alin (3) – Cap. III ale Legii nr. 212/2022, pe baza solicitărilor depuse de beneficiarii programului, se includ în Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, clădirile încadrate în clasa de risc seismic RsI sau RsII prin raport de expertiză tehnică realizată de către experți tehnici atestați, conform normativului Cod de

Respect pentru comunitate.



proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P100-3, aflat în vigoare la data solicitării includerii în program.

Conform celor menționate, depunerea Cererii de finanțare pentru realizarea obiectivului „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”, în cadrul Programului Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat (PNCCRS) se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 212/2022 și a condițiilor de eligibilitate prevăzute de Program.

Director executiv,
Cosima BEJAN

Șef serviciu SFE,
Iacob PUȘCAȘ

Consilier SFE,
Elena MARIN

Respect pentru comunitate.



Nr. 161722 /24.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind depunerea cererii de finanțare pentru obiectivul “Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”, în cadrul PROGRAMULUI NAȚIONAL DE CONSOLIDARE A CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC RIDICAT (PNCCRS) din cadrul M.D.L.P.A.

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 RsII, pentru care sunt recomandate lucrări de intervenție structurală, iar corpul C este încadrat în clasa de risc seismic RsIV, la care nu se recomandă lucrări de intervenție structurală, ci doar lucrări pentru remedierea degradărilor existente.



Obiectivul de investiții se încadrează în prevederile Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS) având ca obiectiv proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții la clădirile existente, în condițiile prevăzute de lege.

Față de cele prezentate, având în vedere documentația transmisă, precum și regimul urbanistic și de protecție aplicabil imobilului, Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu susține, din punct de vedere al competențelor specifice, promovarea proiectului de hotărâre privind depunerea cererii de finanțare pentru obiectivul „Reabilitare termică, modernizare și consolidare corpuri clădire C1, C2, C3 situate în str. Dimitrie Racoviță nr. 22, Sector 2, București”, în cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS), cu respectarea prevederilor certificatului de urbanism, a reglementărilor urbanistice aplicabile Zonei construite protejate nr. 37 – „Țesut tradițional difuz – zona Sf. Ștefan”, precum și a condițiilor stabilite prin avizele și acordurile solicitate în vederea autorizării executării lucrărilor, în condițiile legii.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Irina Sevcuic**

**ȘEF SERVICIU,
Doru Stere Iliescu**

urb. Marinescu Ana-Emanuela/ 2ex