

HOTĂRÂRE

privind

**aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai
obiectivului de investiții**

***“Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice
în Sectorul 1 al Municipiului București”***

Văzând Referatul de aprobare nr. DIMP 1258 / 10.12.2025 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. DIMP 1259 / 10.12.2025 întocmit de către
Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului
Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României.

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

În conformitate cu prevederile art. 58 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică
legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu art. 7 din 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;

Ținând cont de procesul verbal de predare - primire nr. DIMP 1205/02.12.2025 prin care se
transmite documentația tehnico-economică, faza SF - ***“Studiu tehnico-economic pentru modernizarea
ascensoarelor din blocurile de locuințe de pe raza Sectorului 1 al Municipiului București”*** elaborată de
către PROFESSIONAL ENGINEERING SOLUTIONS SRL;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit
a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și
completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții **“Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice în Sectorul 1 al Municipiului București”** conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții **“Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice în Sectorul 1 al Municipiului București”** conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și/sau din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art.4. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Management și Operațiuni vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
cu modificările și completările ulterioare

SECRETAR GENERAL
MUREȘAN Mirona-Giorgiana

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Maria Simona CÎRLOGEA	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian ARSENE	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Amalia Puiu	Consilier superior Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	

Anexa nr. 1 la Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local nr. _____/_____
Documentație tehnico-economică
Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice
în Sectorul 1 al Municipiului București
faza Studiu de Fezabilitate

Cuprinde:

VOLUM I

- **SF - Parte scrisă** - 125 pagini
- **SF – Deviz General Global** – 9 pagini
- **Deviz General unități sanitare** – 9 pagini
- **Anexa I unități sanitare** - 2 pagini
- **Anexa II unități sanitare** - 2 pagini
- **Anexa III unități sanitare** - 2 pagini
- **Deviz General unități de învățământ** – 9 pagini
- **Anexa I unități sanitare** - 2 pagini
- **Anexa II unități sanitare** - 2 pagini
- **Anexa III unități sanitare** - 2 pagini
- **Deviz General Blocuri de locuințe** – 9 pagini
- **Anexa I blocuri de locuințe** - 67 pagini

VOLUM II

- **Anexa II blocuri de locuințe** - 127 pagini
- **Anexa III blocuri de locuințe** - 14 pagini

VOLUM III

- **Fișă de date ascensor și deviz general pentru 127 blocuri** - 851 pagini

VOLUM IV

- **Fișă de date ascensor și deviz general pentru 129 blocuri** - 890 pagini

VOLUM V

- **Fișă de date ascensor și deviz general pentru 129 blocuri** - 837 pagini

VOLUM VI

- **Fișă de date ascensor și deviz general pentru 100 blocuri** - 652 pagini
- **Fișă de date ascensor și deviz general unități sanitare și unități de învățământ** - 102 pagini

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Maria Simona CÎRLOGEA	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian ARSENE	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Amalia Puiu	Consilier superior Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

***Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice
în Sectorul 1 al Municipiului București***

I. Indicatori maximali: în conformitate cu devizul general:

A. Indicatori maximali generali:

- 386.954.308,55 lei fără TVA - din care C+M – 54.192.108,56, lei fără TVA
- 468.089.528,96 lei cu TVA - din care C+M – 65.572.451,15 lei cu TVA

A.1 Indicatori pentru blocurile de locuințe:

- 380.910.103,60 lei fără TVA - din care C+M – 53.354.135,32 lei fără TVA
- 460.777.976,72 lei cu TVA - din care C+M – 64.558.503,53 lei cu TVA

A.2 Indicatori pentru Unități sanitare:

- 4.468.740,73 lei fără TVA - din care C+M – 635.477,72 lei fără TVA
- 5.405.708,31 lei cu TVA - din care C+M – 768.928,05 lei cu TVA

A.3 Indicatori pentru Unități de învățământ:

- 1.439.964,21 lei fără TVA - din care C+M – 202.495,52 lei fără TVA
- 1.741.888,92 lei cu TVA - din care C+M – 245.019,57 lei cu TVA

II. Indicatori minimali: (indicatori de performanță) reprezintă elemente fizice/ capacități fizice care indică atingerea țintei obiectivului de investiții și/sau, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

II.1 Număr de ascensoare în blocuri de locuințe : 1428

Număr scări blocuri de locuințe: 1308

Reducerea consumului de energie primara pentru funcționarea ascensoarelor: 53%

II.2 Număr de ascensoare în unități sanitare: 12

Număr unități sanitare: 4

Reducerea consumului de energie primară pentru funcționarea ascensoarelor: 72%

II.3 Număr de ascensoare în unități de învățământ: 5

Număr unități de învățământ: 5

Reducerea consumului de energie primară pentru funcționarea ascensoarelor: 77%

III. Durata de implementare este de 42 luni.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Maria Simona CÎRLOGEA	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian ARSENE	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Amalia Puiu	Consilier superior Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	



Nr. DIMP 1258 / 10.12.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind
aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai
obiectivului de investiții

**“Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice
în Sectorul 1 al Municipiului București”**

1.1 Descrierea situației actuale:

Documentația SF a fost elaborată pentru a răspunde preocupărilor administrației Sectorului 1 referitoare la îmbunătățirea eficienței energetice a fondului existent de clădiri de pe raza sectorului 1 pentru îmbunătățirea confortului termic al cetățenilor, dar și pentru atingerea obiectivelor naționale referitoare la eficiența energetică și a îndeplinii obiectivele pe termen lung ale strategiei naționale privind schimbările climatice.

Documentarea acestui studiu de fezabilitate a fost făcută pe baza datelor deținute la nivelul instituției sectorului 1 dar și pe baza vizitelor în teren a reprezentanților proiectantului astfel că au fost obținute următoarele date:

- Ascensoare de persoane în blocurile de locuințe -1.428;
- Ascensoare de persoane în unități de învățământ - 5;
- Ascensoare de persoane în unități sanitare -12;

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit:

Având în vedere că a fost elaborată documentația Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții “Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice în Sectorul 1 al Municipiului București”.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 7 alin. (7), se menționează că „Studiul de fezabilitate se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.”

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială „aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii”.



1.3. Principiile de bază și finalitatea:

Principiul legalității: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte.

Principiul egalității: beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.

Principiul transparenței: în procesul de elaborare a actelor administrative, autoritățile și instituțiile publice au obligația de a informa și de a supune consultării și dezbaterii publice proiectele de acte administrative normative și de a permite accesul cetățenilor la procesul de luare a deciziilor administrative, precum și la datele și informațiile de interes public, în limitele legii.

Principiul proporționalității: formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor. Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse.

Principiul satisfacerii interesului public: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.

Principiul imparțialității: personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.

Principiul continuității: activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.

Principiul adaptabilității: autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4. Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Prin realizarea proiectului privind *"Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice în Sectorul 1 al Municipiului București"*, se vor atinge următoarele obiective specifice:

- a) Creșterea nivelului de performanță energetică ;
- b) Scăderea consumului de energie electrică;
- c) Reducerea emisiilor de CO₂;
- d) Asigurarea unor condiții sporite de siguranță și confort;



- e) Estimarea unui program de investiții.

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza cadrului legal;
- Revizuirea/actualizarea documentației SF "Studiu tehnico-economic pentru modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe de pe raza Sectorului 1 al Municipiului București";

1.6. Schimbările preconizate prin propunere:

În cadrul documentației SF au fost analizate două scenarii, iar soluția optimă de implementare este cea aferentă **Scenariului 2** ce înglobează **4 soluții** principale:

- 1) lucrări de montare/asamblare a troliului cu motor, cablurilor de tracțiune, ținând cont de lungimea menționată în raportul de expertiză realizat pentru fiecare situație în parte, esafodajului pentru motor și reductorului, tijelor, arcurilor, clemelor cablurilor de tracțiune, limitatoarelor de viteză dar și întinzător cablu.
- 2) lucrări de montare/asamblare a panoului de comandă cu microprocesor și variator de frecvență, traductorilor (senzori pentru numărare stații și nivelare), magnetilor, cutiilor de comandă de palier și din cabina cu semnalizare LED sau LCD și marcaj Braille pentru butoane, cablului flexibil cabină (tip banda/panglica), cablului ușilor.
- 3) lucrări de montare/asamblare a usilor exterioare automate/semiautomate atât pentru puțuri cu structură din beton armat cât și metalică dar și a cabinei echipate (inclusiv paracazator și sistem de comunicare bidirecțional).
- 4) lucrări de montare/asamblare a glisierelor cabinei și contragreutățile aferente.

În varianta implementării scenariului 2 economia de energie este superioară, respectiv 53%, precum și nivelul de siguranță și confort al utilizatorilor parcului de ascensoare.

Dezavantajul principal îl reprezintă timpul de realizare dar și costul de investiție mai mare.

1.7. Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

- A. Impactul estimat al implementării proiectului, din punct de vedere socio-economic constă în:
- ✓ asigurarea condițiilor optime de securitate la utilizarea ascensoarelor;
 - ✓ adaptarea la nevoile determinate de dorința de a îmbunătăți gradul și calitatea condițiilor de confort și siguranța;
 - ✓ crearea de noi locuri de muncă;
- B. Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz:
- ✓ se vor folosi materialele numai în perimetrul de lucru, pe platforme amenajate cu sanțuri perimetrale, fără a afecta vecinătățile;
 - ✓ nu se va depăși suprafața necesară frontului de lucru;
 - ✓ deșeurile de orice natură se vor depozita numai în locurile special prevăzute în acest scop;
 - ✓ se va interzice depozitarea de materiale pe căile de acces sau pe spațiile care nu aparțin zonei de lucru;



- ✓ se vor încheia contracte de servicii cu unitati specializate în vederea asigurării eliminării, tratării și depozitării finale a deșeurilor;
- ✓ Se va interzice depozitarea necontrolata a deșeurilor.

C. Impactul raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează: - Nu este cazul

1.8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul SF, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu/ fără TVA și valoarea construcției-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

A. Indicatori maximali generali: – 386.954.308,55 lei fără TVA

din care C+M – 54.192.108,56, lei fără TVA

– 468.089.528,96 lei cu TVA

din care C+M – 65.572.451,15 lei cu TVA

A.1 Indicatori pentru blocurile de locuințe: - 380.910.103,60 lei fără TVA

din care C+M – 53.354.135,32 lei fără TVA

– 460.777.976,72 lei cu TVA

din care C+M – 64.558.503,53 lei cu TVA

A.2 Indicatori pentru Unități sanitare: - 4.468.740,73 lei fără TVA

din care C+M – 635.477,72 lei fără TVA

– 5.405.708,31 lei cu TVA

din care C+M – 768.928,05 lei cu TVA

A.3 Indicatori pentru Unități de învățământ: - 1.439.964,21 lei fără TVA

din care C+M – 202.495,52 lei fără TVA

– 1.741.888,92 lei cu TVA

din care C+M – 245.019,57 lei cu TVA

B. Durata de realizare - 42 luni.

1.9. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

Nu este cazul.

1.10. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.11. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:



Nu este cazul.

1.12. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați, se vor iniția procedurile de achiziție privind *"Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice în Sectorul 1 al Municipiului București"*.

1.13. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

Art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 3 alin. (2) și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 44, alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 7 din 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;

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **supun dezbaterii** Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind **aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici** ai obiectivului de investiții *"Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice în Sectorul 1 al Municipiului București"*.

PRIMAR

GEORGE - CRISTIAN TUTA





Nr. DIMP/ 1259 / 10.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind
aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai
obiectivului de investiții
**“Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice
în Sectorul 1 al Municipiului București”**

Îmbunătățirea eficienței energetice a fondului existent de clădiri de pe raza Sectorului 1 a reprezentat un obiectiv esențial nu doar pentru îmbunătățirea confortului termic al cetățenilor, dar și pentru atingerea obiectivelor naționale referitoare la eficiența energetică și a îndeplinii obiectivelor pe termen lung ale strategiei naționale privind schimbările climatice.

Necesitatea elaborării documentației SF “*Studiu tehnico-economic pentru modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe de pe raza Sectorului 1 al Municipiului București*” rezultă din măsurile de politică în domeniul eficienței energetice care trebuie să se aplice pe întreg lanțul energetic: resurse primare, producere, distribuție, furnizare, transport și consum final, tinta națională constând în reducerea consumului de energie cu 32.5%, până în anul 2030.

Prezentul studiu de fezabilitate este întocmit în conformitate cu respectarea legislației comunitare și române în vigoare în acest domeniu și cuprinde măsuri de reducere a consumurilor energetice a ascensoarelor de persoane atât din blocurile de locuințe cât și din clădiri publice, respectiv unități sanitare și unități de învățământ.

Documentarea acestui studiu de fezabilitate a fost făcută pe baza datelor deținute la nivelul instituției sectorului 1 dar și pe baza vizitelor în teren a reprezentanților proiectantului astfel că au fost obținute următoarele date:

- Ascensoare de persoane în blocurile de locuințe -1.428;
- Ascensoare de persoane în unități de învățământ - 5;
- Ascensoare de persoane în unități sanitare -12;

Principalul obiectiv al acestui studiu de fezabilitate îl reprezintă prezentarea măsurilor de creștere a performanței energetice și de modernizare/înlocuire a parcului de ascensoare.

Obiectivele specifice ale studiului de fezabilitate sunt:

- a) Creșterea nivelului de performanță energetică ;
- b) Scăderea consumului de energie electrică;
- c) Reducerea emisiilor de CO₂;
- d) Asigurarea unor condiții sporite de siguranță și confort;
- e) Estimarea unui program de investiții.

Pentru atingerea obiectivelor energetice anterior menționate au fost propuse doua scenarii, dar soluția recomandată a se implementa este cea aferentă **Scenariului 2** ce înglobează **4 soluții** principale:

- 1) lucrări de montare/asamblare a trolului cu motor, cablurilor de tracțiune, ținând cont de lungimea menționată în raportul de expertiză realizat pentru fiecare situație în parte, esafodajului



pentru motor și reductorului, tijelor, arcurilor, clemelor cablurilor de tracțiune, limitatoarelor de viteză dar și întinzător cablu.

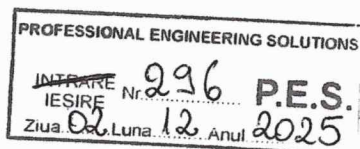
- 2) lucrări de montare/asamblare a panoului de comandă cu microprocesor și variator de frecvență, traductorilor (senzori pentru numarare stații și nivelare), magnetilor, cutiilor de comandă de palier și din cabina cu semnalizare LED sau LCD și marcaj Braille pentru butoane, cablului flexibil cabină (tip banda/panglica), cablului ușilor.
- 3) lucrări de montare/asamblare a usilor exterioare automate/semiautomate atât pentru puțuri cu structură din beton armat cât și metalică dar și a cabinei echipate (inclusiv paracazator si sistem de comunicare bidirectional).
- 4) lucrări de montare/asamblare a glisierelor cabinei și contragreutățile aferente.

În varianta implementării scenariului 2 economia de energie este superioară, respectiv 53%, precum și nivelul de siguranță și confort al utilizatorilor parcului de ascensoare.

Dezavantajul principal îl reprezintă timpul de realizare dar și costul de investiție mai mare.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții **“Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice în Sectorul 1 al Municipiului București”**.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Maria Simona CÎRLOGEA	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian ARSENE	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Amalia Puiu	Consilier superior Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	

**PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE***JMP 1205/02.12.2025*

Încheiat astăzi, 02.12.2025, între SC Professional Engineering Solutions SRL și Sectorul 1 al Municipiului București, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În baza contractului de prestări servicii nr. 296/26.09.2025, ce are ca obiect Servicii de revizuire/actualizare a documentației SF „Studiu tehnico-economic pentru modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe de pe raza Sectorului 1 al Municipiului București”, va trimitem următoarele documente:

Format electronic:

- i. Fișa de date a ascensorului pentru fiecare scară în parte - format PDF;
- ii. Deviz al obiectivului de investiții pentru fiecare scară în parte - format PDF;
- iii. Anexa I – Centralizator detaliat la nivel de adresă pentru consumuri de energie după aplicare măsurilor de modernizare și costuri echipamente și montaj
- iv. Anexa II – Centralizator detaliat la nivel de adresă pentru costurile de investiție defalcate pe tipuri de cheltuieli
- v. Anexa III – Centralizator detaliat la nivel de adresă pentru costul total de investiție, C+M și C+M+Echipamente
- vi. Raport general ;

Prin prezentul proces verbal, se adevereste că s-au primit de la reprezentantul Professional Engineering Solutions, documentele mai sus menționate.

Am predat,

Am primit,

Professional Engineering Solutions S.R.L.
Catalin Catargiu

Sectorul 1 al Municipiului București
Ciprian Arsene

CHIEF OF POLICE

CHIEF OF POLICE

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

10/10/1964

10/10/1964

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

10/10/1964

10/10/1964

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

10/10/1964

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM

RECEIVED, 10/10/1964, 10:10 AM, 10/10/1964, 10:10 AM



Nr. M/1157/ .12.2025

K2-415

RAPORT DE SPECIALITATE

aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai
obiectivului de investiții

“Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice
în Sectorul 1 al Municipiului București”

1.Descrierea situației actuale:

În anul 2018 a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.365/2018 privind aprobarea subprogramului de investiții “Modernizarea parcului de ascensoare din blocurile reabilite termic ca măsură de îmbunătățire a eficienței energetice în Sectorul 1 al Municipiului București”, parte a programului local pentru creșterea performanței energetice în Sectorul 1 al Municipiului București în temeiul legislației în vigoare la acel moment.

Având în vedere angajamentele naționale și europene privind reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și creșterea eficienței energetice, Sectorul 1 are nevoie urgentă de măsuri concrete și bine coordonate pentru modernizarea sistemelor energetice și îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor.

Reducerea costurilor, consumului și creșterea performanței energetice în clădirile și obiectivele de utilizare a energiei, eficientizarea mobilității urbane și a serviciilor publice se numără printre principalele obiective și priorități ale administrației publice din Sectorul 1 al Municipiului București. Prin eficiență energetică la nivelul comunității urbane, înțelegem un factor determinant pentru o creștere economică inteligentă, sănătoasă și durabilă, cu impact major în dezvoltarea urbană.

Prin eficiență energetică la nivelul clădirilor publice, rezidențiale și private, înțelegem reducerea necesarului și utilizarea rațională a energiei, în același timp cu asigurarea unui confort termic adaptat, a calității aerului interior și a unui iluminat interior respectând normele lumino tehnice în vigoare.

Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții PROIECTARE ȘI EXECUȚIE privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții va asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României 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 și, ulterior, execuția lucrărilor.Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că “*Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare*”.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că „*Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor*”.

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările si completările ulterioare, ”(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria 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. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.”

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice în Sectorul 1 al Municipiului București” se vor asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și, ulterior, execuția lucrărilor.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că *“Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare”*.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că *„Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor”*.

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială *“aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii”*

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, *“(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria 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. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.”*

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ –teritoriale fără personalitate juridică și ca nu dețin în patrimoniu drepturi de proprietate imobiliară.

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea sa de subdiviziune administrativ - teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 298 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București este entitate care are ca prerogative stabilirea destinației bunurilor date în administrare, respectiv, monitorizarea situației bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectarea de uz sau interes public local sau național, după caz, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.



2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

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

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 8 și art. 127, lit. e), f) și g) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ;

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

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

-Ordonanța de Urgență nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare;

-Ordonanța de Urgență a Guvernului României 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 Guvernului României 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 Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;

-Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 - pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

-HCGMB nr. 186/20.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

- art. 41, art. 44 alin. (1) și (4) și art. 45 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu completările și modificările ulterioare;

-Ordinul 85/2021 privind modificarea și completarea Ordinului președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 74/2014 pentru aprobarea conținutului-cadru al avizelor tehnice de racordare.

-documentația tehnico-economică privind investiția predată Autorității prin cedarea drepturilor patrimoniale de autor conform articolului 17 alin. 4 litera a din HG 395/2016.

-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Direcția Generală Management și Operațiuni- nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens



6. Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

8. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

10. Măsurile concrete de implementare: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație , Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectării obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „*act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală*”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ** ca fiind **actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.**

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emiterie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului



administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

Analizat drept act pregătitor, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

Raportul de specialitate nu reprezintă un aviz.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios avizează :

-FAVORABIL pentru proiectul de hotărâre aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice în Sectorul 1 al Municipiului București", se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Alexandru-Vamoș Măcăneață	Șef serviciu		Avizat	.12.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	.12.2025



R2-415

Nr. G/5020/10.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice în Sectorul 1 al Municipiului București"

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de către Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, ținând cont de procesul verbal de predare - primire nr. DIMP 1205/02.12.2025 prin care se transmite documentația tehnico-economică, faza SF - "Studiu tehnico-economic pentru modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe de pe raza Sectorului 1 al Municipiului București" elaborată de către PROFESSIONAL ENGINEERING SOLUTIONS SRL, impactul financiar asupra bugetului local al Sectorului 1 al Municipiului București va consta în următorii indicatori maximali în conformitate cu devizul general:

A. Indicatori maximali generali:

- 386.954.308,55 lei fără TVA - din care C+M – 54.192.108,56, lei fără TVA
- 468.089.528,96 lei cu TVA - din care C+M – 65.572.451,15 lei cu TVA

A.1 Indicatori pentru blocurile de locuințe:

- 380.910.103,60 lei fără TVA - din care C+M – 53.354.135,32 lei fără TVA
- 460.777.976,72 lei cu TVA - din care C+M – 64.558.503,53 lei cu TVA

A.2 Indicatori pentru Unități sanitare:

- 4.468.740,73 lei fără TVA - din care C+M – 635.477,72 lei fără TVA
- 5.405.708,31 lei cu TVA - din care C+M – 768.928,05 lei cu TVA

A.3 Indicatori pentru Unități de învățământ:

- 1.439.964,21 lei fără TVA - din care C+M – 202.495,52 lei fără TVA
- 1.741.888,92 lei cu TVA - din care C+M – 245.019,57 lei cu TVA

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizarea ascensoarelor din blocurile de locuințe și clădiri publice în Sectorul 1 al Municipiului București".

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
SALVIM-C I. COCOTĂ**

**Intocmit,
Olga Balasescu**

