

HOTĂRÂRE

privind aprobarea depunerii spre finanțare de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 a proiectului cu titlul "Restaurarea, conservarea și transformarea Ansamblului "Sfânta Ecaterina" în traseu muzeal și punct de atracție socio-culturală" Cod MySMIS 365513, în cadrul apelului de tip competitiv PR BI/P7/7.2/1/2025 dedicat conservării, protecției și valorificării durabile a patrimoniului cultural și a infrastructurilor destinate activităților culturale în zonele urbane, Programul Regional București-Ilfov 2021-2027 Prioritatea 7, O regiune atractivă și incluzivă

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-141/23.04.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 8594/20.04.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, întocmit de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/3543/23.04.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios și Raportul de specialitate nr. 1125/23.04.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Direcția Economică - Serviciul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare și Raportul de Specialitate nr. 4/23.04.2026 al Direcției Generale Proiecte și Investiții – Direcția Elaborare și Implementare Proiecte, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 496/23.04.2026 al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară, Avizul nr. 149/23.04.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 97/23.04.2026 al Comisiei de incluziune și demnitate socială, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

Ținând cont de dispozițiile art. 6 și art. 7 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile art. 1 și art. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare dispozițiile art. 5 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 3, art. 4 și art. 23 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 15 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene în perioada de programare 2021-2027 alocate României din

Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 1, art. 3 și art. 4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 23/2023 privind instituirea unor măsuri de simplificare și digitalizare pentru gestionarea fondurilor europene aferente Politicii de coeziune 2021 – 2027, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile art.1 și art. 2 din Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului României nr 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare dispozițiile art. 7, art. 9 și art. 11 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 prevederile art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 829/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă;

În conformitate cu dispozițiile Ordinului Ministrului Culturii nr. 2828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Deciziei AM PR BI nr. 62 din 23.12.2025 privind aprobarea Ghidului solicitantului pentru Apelul de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025 - Apel dedicat conservării, protecției și valorificării durabile a patrimoniului cultural și a infrastructurilor destinate activităților culturale în zonele urbane.

Luând în considerare dispozițiile Deciziei AM PR BI nr. 69 din 19.02.2026 privind aprobarea Ghidului final al solicitantului - Apelul de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025 dedicat conservării, protecției și valorificării durabile a patrimoniului cultural și a infrastructurilor destinate activităților culturale în zonele urbane - Programul Regional București-Ilfov 2021-2027 - Prioritatea 7, O regiune atractivă și incluzivă la apelul de proiecte;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 97/29.05.2025 privind aprobarea acordului cadru de cooperare între Sectorul 1 al Municipiului București și Fundația Hope and Homes for Children România, în vederea analizei, fundamentării și implementării conceptului “Masterplan Leagănul Ecaterinei – Hub socio-educational”;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 103/16.05.2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a Indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Lucrări de întreținere fațade restaurate, restaurări punctuale la Pavilioanele: Administrativ, PP1, PP2, Porți Triumfale și Galerii din cadrul Ansamblului “ Sf. Ecaterina” Bd. Mareșal Al. Averescu nr. 17, sector 1, București”;

Luând în considerare dispozițiile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 262/30.09.2025 privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Lucrări de întreținere fațade restaurate, restaurări punctuale la Pavilioanele: Administrativ, PP1, PP2, Porți Triumfale și Galerii din cadrul Ansamblului «Sf. Ecaterina», Bd. Mareșal Al. Averescu nr. 17, Sector 1, București”;

În conformitate cu dispozițiile Programului Regional București-Ilfov 2021-2027;

Văzând prevederile Planului de Dezvoltare Regională București-Ilfov 2021-2027;

În temeiul prevederilor art. 5 cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. p și 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

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă depunerea spre finanțare de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 a proiectului cu titlul "Restaurarea, conservarea și transformarea Ansamblului "Sfânta Ecaterina" în traseu muzeal și punct de atracție socio-culturală", Cod MySMIS 365513, în cadrul apelului de tip competitiv PR BI/P7/7.2/1/2025 dedicat conservării, protecției și valorificării durabile a patrimoniului cultural și a infrastructurilor destinate activităților culturale în zonele urbane, Programul Regional București-Ilfov 2021-2027 Prioritatea 7, O regiune atractivă și incluzivă la apelul de proiecte.

Art. 2 - Se aprobă Proiectul cu titlul "Restaurarea, conservarea și transformarea Ansamblului "Sfânta Ecaterina" în traseu muzeal și punct de atracție socio-culturală", Cod MySMIS 365513 detaliat conform Anexei nr. 1 "Descrierea investiției, parte integrantă a prezentului proiect de hotărâre.

Art. 3 - Se aprobă implementarea proiectului "Restaurarea, conservarea și transformarea Ansamblului "Sfânta Ecaterina" în traseu muzeal și punct de atracție socio-culturală", prin corelarea lucrărilor de restaurare aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 262/30.09.2025 privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Lucrări de întreținere fațade restaurate, restaurări punctuale la Pavilioanele: Administrativ, PP1, PP2, Porți Triumfale și Galerii din cadrul Ansamblului «Sf. Ecaterina», Bd. Mareșal Al. Averescu nr. 17, Sector 1, București”, cu obiectivele funcționale ale Masterplanului „Leagănul Ecaterinei - Hub socio-educational” aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 97/29.05.2025 privind aprobarea acordului cadru de cooperare între Sectorul 1 al Municipiului București și Fundația Hope and Homes for Children România, în vederea analizei, fundamentării și implementării conceptului “Masterplan Leagănul Ecaterinei – Hub socio-educational”, în vederea revitalizării durabile a ansamblului.

Art. 4 - Se aprobă valoarea totală a proiectului în cuantum de 19.826.573,25 lei cu TVA (17.256.097,69 lei fără TVA), din care, contribuția beneficiarului, de 7% din valoarea eligibilă a cheltuielilor, în cuantum de 1.076.451,33 lei cu TVA (922.029,94 lei fără TVA) lei, și cheltuieli neeligibile în cuantum de 4.448.697,08 lei cu TVA (4.084.241,35 lei fără TVA) conform Anexei nr. 2, parte integrantă a prezentului proiect de hotărâre.

Art. 5 - Se aprobă Planul de Finanțare Complementară al proiectului "Restaurarea, conservarea și transformarea Ansamblului "Sfânta Ecaterina" în traseu muzeal și punct de atracție socio-culturală", conform Anexei nr. 3, parte integrantă a prezentului proiect de hotărâre.

Art. 6 - Se aprobă indicatorul de rezultat RCR 77 (vizitatori anual) cu o valoare țintă de 15.000 persoane/an, conform Ghidului Solicitantului pentru Apelul de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025.

Art. 7 - Sumele reprezentând cheltuieli neeligibile care pot apărea pe durata implementării proiectului se vor asigura din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București, prin bugetul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Art. 8 - Cheltuielile cu resursele umane, materiale și financiare necesare proiectului în condițiile rambursării/decontării ulterioare a cheltuielilor prin intermediul programului de finanțare se vor asigura din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București, prin bugetul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Art. 9 - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în calitate de Solicitant în cadrul proiectului cu titlul "Restaurarea, conservarea și transformarea Ansamblului "Sfânta Ecaterina" în traseu muzeal și punct de atracție socio-culturală", își asumă perioada de sustenabilitate în conformitate cu prevederile Ghidului Solicitantului, pentru o perioadă de 5 ani de la efectuarea plății finale în cadrul contractului de finanțare.

Art. 10 - Se mandatează Directorul General al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 să semneze cererea și contractul de finanțare ale proiectului, precum și documentele subsecvente acestuia.

Art. 11 - Anexa nr. 1, Anexa nr. 2 și Anexa nr. 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12 - (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu 22 voturi pentru și 1 vot împotriva, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 23.04.2026, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mădălina DUMITRACHE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr.134

Data: 23.04.2026

ANEXA nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr.

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

A.1. "Restaurarea, conservarea și transformarea Ansamblului "Sfânta Ecaterina" în traseu muzeal și punct de atracție socio-culturală",

1. IDENTIFICAREA INVESTIȚIEI ȘI JUSTIFICAREA INTERVENȚIEI

Proiectul vizează Ansamblul „Sfânta Ecaterina”, situat în Bulevardul Mareșal Averescu nr. 17, Sector 1. Amplasat pe un teren de 23.941 mp ce cuprinde un total de 12 corpuri de clădire, ansamblul include 10 clădiri cu statut de monument istoric de importanță națională (Cod LMI B-II-a-B-18206), proiectate de arh. I.D. Berindei și fondate în 1897.

Investiția actuală corelează necesitatea tehnică de restaurare a pavilioanelor nucleului central - C2, C22, C16, C17 - aprobată prin HCL nr. 262/2025 cu viziunea strategică a Masterplanului „Leagănul Ecaterinei” (HCL 97/2025). Situația actuală, fundamentată prin HCL S1 nr. 262/2025, evidențiază degradări critice (umiditate, igrasie cauzată de pânza freatică la 1.20m-1.50m și atac biologic). Proiectul vizează transformarea acestui spațiu dintr-un sediu administrativ, fost centru de plasament *închis*, într-un Hub socio-educational și muzeal *deschis* comunității.

2. MATURITATEA TEHNICĂ ȘI PROCEDURALĂ (Conform P.T. 02/2023)

Proiectul este de tip „Ready-to-Implement”, vizând o suprafață desfășurată de 2.086 mp:

- **Pavilionul Administrativ (C2):** Restaurarea paramentului exterior cu tencuieli „similipiatră” și a ușii monumentale din lemn masiv.
- **Galeriile și Amfiteatrul (C22):** Revitalizarea corpurilor de legătură cu arce în plin cintru și cărămidă aparentă; refacerea finisajelor și a tâmplăriei metalice istorice.
- **Pavilioanele Poartă (C16, C17):** Curățarea ancadramentelor din cărămidă și restaurarea porților metalice (vopsite în sistem „fier forjat”).
- **Unitatea Estetică:** Aplicarea unei cromatici unitare (siena/ocru) pentru consolele de lemn ale cornișelor, restabilind armonia curții de onoare.
- **Stadiu:** Pentru executarea lucrărilor menționate a fost emisă Autorizația de Construire nr.28/191543/17.06.2025 și Avizul Direcției pentru Cultură a Municipiului București nr. 696/M/30.09.2024. De asemenea, este demarată procedura de achiziție a lucrărilor de execuție.

3. RECONVERSIA FUNCȚIONALĂ: Transformarea Ansamblului "Sfânta Ecaterina" în traseu muzeal și punct de atracție socio-culturală"- CONCEPTUL DE „HUB SOCIO-EDUCAȚIONAL”

Investiția se concentrează pe restaurarea și reconversia celor 4 corpuri din nucleul central, infrastructura restaurată susținând noile funcțiuni:

- **Acces și Primire (C16, C17):** Pavilioanele poartă vor asigura funcțiunea de acces controlat, informare și primire a vizitatorilor în cadrul ansamblului.



- **Spații Active (C2, C22):** Pavilionul C2 va găzdui zone de mentorat, laboratoare multimedia și co-working, în timp ce galeriile (C22) vor deveni traseu muzeal și spații de expoziție dedicate istoriei sitului.
- **Revitalizarea Peisagistică și Accesul Public:** Are la bază HCL Sector 1 nr. 97/2025 privind aprobarea acordului cadru de cooperare între Sectorul 1 al Municipiului București și **Fundația Hope and Homes for Children** în vederea analizei, fundamentării și implementării conceptului „Masterplan Leagănul Ecaterinei-Hub socio-educațional”.
 - Proiectul subliniază valoarea grădinii istorice și necesitatea conservării caracterului peisagistic original proiectat în 1897. Accesul public reprezintă componenta centrală a viziunii de „deschidere către comunitate”, transformând situl dintr-o incintă administrativă restricționată într-un spațiu urban accesibil.
 - **Valorificarea Resursei Verzi:** Masterplanul permite valorificarea grădinii istorice ca spațiu de interacțiune urbană și recreere culturală, conform viziunii de regenerare a întregului ansamblu imobiliar, transformând zonele libere dintre cele 12 corpuri într-un ecosistem valorificat prin activități educaționale în aer liber.

4. SUSTENABILITATE ȘI INDICATORI (RCR 77)

Sustenabilitatea este asigurată printr-un parteneriat strategic (HCL 97/2025):

- **Sectorul 1 al Municipiului București:** Acoperă cheltuielile de mentenanță a infrastructurii, utilitățile și asigură dotarea cu sistemul digital de monitorizare a vizitatorilor.
- **Fundația Hope and Homes for Children:** Gestionează componenta muzeală și educațională, asigurând personalul și dotările mobile, menținând accesul publicului 100% gratuit.
- **Monitorizare:** Se va implementa un sistem digital de numărare automată a vizitatorilor (senzori 3D) pentru a asigura atingerea țintei de 15.000 vizitatori anual.

(senzori 3D) pentru a asigura atingerea țintei de 15.000 vizitatori anual.

5. STRUCTURA FINANCIARĂ SINTETICĂ (LEI CU TVA)

- Valoarea eligibilă a proiectului: **15.377.876,17 lei cu TVA (12.249.826,40 lei fără TVA);** (include cheltuielile pentru sistemul de monitorizare vizitatori, promovarea turistica, iluminatul arhitectural și cheltuieli salariale ale echipei de implementare);
- Valoarea eligibilă nerambursabilă (93%): **14.301.424,84 lei cu TVA (12.249.826,40 lei fără TVA);**
- Cofinanțarea proprie (7%): **1.076.451,33 lei cu TVA (922.029,94 fără TVA) lei;**
- Valoarea totală a cheltuielilor neeligibile: **4.448.697,08 lei cu TVA (4.084.241,35 lei fără TVA);**

VALOARE TOTALĂ PROIECT (a + d): 19.826.573,25 lei cu TVA (17.256.097,69 lei fără TVA).



6. CONCLUZII ȘI BENEFICIILE ALE INVESTIȚIEI

Realizarea acestei investiții reprezintă un demers important pentru stoparea degradării și salvarea unui reper identitar al Capitalei. Dincolo de componenta de restaurare și conservare, beneficiile proiectului sunt multidimensionale:

- **Impact Social și Educațional:** Transformarea unui spațiu restrictiv într-un nucleu comunitar vibrant, care oferă comunității acces gratuit la resurse de mentorat, tehnologie și cultură;
- **Valorificarea Patrimoniului Național:** Restaurarea corpurilor centrale (C2, C22, C16, C17) redă comunității un spațiu muzeal de o valoare excepțională, reintegrând ansamblul în circuitul cultural urban;
- **Sustenabilitate și Eficiență Bugetară:** Modelul de management public-privat degrevează bugetul local de cheltuielile operaționale, asigurând standarde de excelență fără costuri suplimentare pentru Sectorul 1;
- **Regenerare Urbană:** Valorificarea grădinii istorice din cadrul domeniului de **23.941 mp** îmbunătățește calitatea mediului urban și oferă locuitorilor un nou spațiu generos de interacțiune socială și recreere culturală.

A.2. “Lucrări de întreținere fațade restaurate, restaurări punctuale la Pavilioanele: Administrativ, PP1, PP2, Porți Triumfale și Galerii din cadrul Ansamblului „Sf. Ecaterina”

Locație: Bd. Mareșal Al. Averescu nr. 17, Sector 1, București

Faza: PT+DE (Revizie Septembrie 2025)

1. DATE GENERALE ȘI JUSTIFICAREA NECESITĂȚII

1.1. IDENTIFICAREA INVESTIȚIEI

Ansamblul „Sfânta Ecaterina” reprezintă un reper arhitectural de o valoare excepțională pentru patrimoniul Municipiului București. Edificat la finalul secolului al XIX-lea (anul 1897) sub semnătura arhitectului I.D. Berindei, ansamblul este clasat ca monument istoric de grupă B (cod LMI B-II-a-B-18206). Investiția propusă vizează conservarea substanței originale și menținerea integrității estetice a imobilelor care adăpostesc funcțiuni de asistență socială sub egida DGASPC Sector 1.

1.2. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII INVESTIȚIEI

Necesitatea intervenției actuale decurge din procesul natural de îmbătrânire a materialelor și din expunerea la factorii de mediu urbani (poluare, vibrații, variații termice). Deși pavilioanele au fost

restaurate în etape succesive în perioada 2005-2014, expertiza tehnică actuală a relevat următoarele deficiențe critice:



- **Degradări ale paramentului:** Exfolieri ale tencuielilor de tip similipiatră, în special în zona soclurilor, din cauza ascensiunii capilare a umidității și a defectelor punctuale la sistemul de colectare a apelor pluviale.
- **Coroziunea elementelor metalice:** Porțile triumfale și feroneria decorativă prezintă urme avansate de oxidare, afectând atât aspectul, cât și rezistența mecanică.
- **Uzură biologică și fizică a învelitorii:** Prezența microorganismelor (licheni, mușchi) pe țigla ceramică și fisuri care pot genera infiltrații în structura șarpantei.
- **Discontinuitate estetică:** Utilizarea unor tehnici de finisare diferite în campanii anterioare a condus la o fragmentare vizuală a ansamblului, fiind necesară o unificare cromatică și texturală conform viziunii arhitecturale originale a lui I.D. Berindei.

2. DESCRIEREA TEHNICĂ A INVESTIȚIEI PE OBIECTE

2.1. Pavilionul Administrativ (C2)

Este clădirea reprezentativă a ansamblului (S+P+1E+M), cu o suprafață construită de 278 mp. Lucrările vor viza:

- Restaurarea ancadramentelor monumentale din piatră de Albești și a scării principale.
- Curățarea manuală a decorațiilor tip Art Nouveau și refacerea profilaturii deteriorate.
- Recondiționarea tâmplăriei istorice din lemn masiv și revopsirea în straturi succesive pentru protecție UV.

2.2. Pavilioanele Poartă (C16 - PP1 și C17 - PP2)

Aceste corpuri simetrice marchează accesul în ansamblu. Intervenția presupune:

- Decaparea tencuielilor neconforme și aplicarea de mortare pe bază de var hidraulic.
- Repararea zonelor de cărămidă aparentă (curățare, rostuire și hidrofugare).
- Refacerea sistemului de jgheaburi și burlane din tablă de zinc, pentru a asigura îndepărtarea eficientă a apelor de la nivelul fundațiilor.

2.3. Galeriile de legătură și Porțile Triumfale

- **Galeriile (C22):** Lucrări de întreținere la arcadele pe coloane și refacerea finisajelor la tavanul galeriilor.
- **Porțile:** Restaurarea integrală a părții metalice și a mecanismelor de închidere, urmată de aplicarea tratamentelor anticorozive specifice monumentelor.

3. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI (conform deviz actualizat sept. 2025)

3.1. Indicatori fizici (Capacități)

- **Suprafață construită totală (Sc):** 839,58 mp.
 - **Suprafață desfășurată totală (Ad):** 2.098,58 mp.
- Durata de execuție a lucrărilor:** 24 luni.



3.2. Valorile financiare ale investiției (Scenariul Recomandat)

Calculul a fost efectuat la cursul de **5,0787 LEI/EURO** din data de 05.09.2025.

Categoria de cheltuieli	Valoare FĂRĂ TVA (LEI)	Valoare CU TVA (LEI)
VALOARE TOTALĂ INVESTIȚIE	14.348.885,13	17.335.738,19
din care: Construcții-Montaj (C+M)	8.499.664,14	10.284.593,61
Cap. 3 - Proiectare și asistență tehnică	977.287,44	1.177.051,67
Cap. 4 - Investiția de bază	7.857.365,91	9.507.412,75
Cap. 5 - Alte cheltuieli	2.549.639,57	3.064.117,19
Cap. 7 - Marjă de buget și rezerve (25%)	2.943.092,21	3.561.141,58

4. ANALIZA SCENARIILOR ȘI RECOMANDAREA FINALĂ

4.1. Analiza comparativă a scenariilor

În procesul de elaborare a documentației PT-DE, s-au evaluat două direcții strategice:

1. **Scenariul de avarie (Scenariul 2 - „Micșorat”)**: Propune limitarea intervențiilor doar la zonele cu degradări vizibile majore și eliminarea anumitor elemente decorative de protecție. Deși costul inițial era mai redus, acest scenariu prezenta riscul major de a nu primi avizul favorabil al Ministerului Culturii și de a genera costuri de reparații mult mai mari în următorii 5 ani.
2. **Scenariul Optimizat (Scenariul 1 - „Integral”)**: Cuprinde estimările DALI-Revizia 2, incluzând toate tipurile de lucrări menționate în **Autorizația de Construire nr. 28/191543 din 17.06.2025**. Acest scenariu asigură utilizarea manoperei specializate atestate (restauratori de tencuieală, ceramică, lemn) și prelevarea de probe biologice/chimice pe parcursul execuției.

4.2. Concluzii și Recomandare

Conform H.C.L. Sector 1 nr. 262 din 30.09.2025 se recomandă implementarea **Scenariului 1 (actualizat septembrie 2025)** ca fiind singura opțiune care garantează conformitatea cu rigorile de restaurare a monumentelor istorice și care asigură o durată de viață a finisajelor conform Legii 10/1995 privind calitatea în construcții.



23 APR 2026

134

pca 2

PR. NTE DE SEDINȚĂ

Dumitraci Madeline

ANEXA 2 la Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr.

CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL PROIECTULUI

"Restaurarea, conservarea și transformarea Ansamblului "Sfânta Ecaterina" în traseu muzeal și punct de atracție socio-culturală",

Nr.crt.	Categorie cheltuială	Valoare (LEI fără TVA)	Valoare (LEI cu TVA)
1	Valoarea eligibilă a proiectului	13.171.856,34 lei	15.377.876,17
2	Valoarea eligibilă nerambursabilă (93%)	12.249.826,40	14.301.424,84
3	Cofinanțarea proprie de 7%	922.029,94	1.076.451,33
4	Valoarea totală a cheltuielilor neeligibile	4.084.241,35	4.448.697,08
5	VALOARE TOTALĂ PROIECT (1 +4)	17.256.097,69	19.826.573,25

Note de fundamentare ale tabelului:

- TVA-ul:** S-a considerat **TVA-ul ca fiind cheltuială eligibilă**, conform regimului fiscal aplicabil Sectorului 1 al Municipiului București (neplătitor de TVA);
- Sistemul de monitorizare vizitatori și sistemul de iluminare arhitecturală:** Cheltuielile ocazionate de achiziționarea acestor sisteme au fost incluse la cheltuieli eligibile pentru a garanta atingerea indicatorului de 15.000 vizitatori/an, **fără a afecta liniile bugetare de restaurare din Devizul General actualizat aprobat prin HCL nr. 262/2025 și fără a altera estetica istorică a monumentului.**
- Sursa datelor:** Valorile sunt corelate cu Devizul General actualizat și cu indicatorii tehnico-economici aprobați prin HCL nr. 262/2025.



PLAN DE FINANȚARE COMPLEMENTARĂ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Desmitrachiu Madalina

Proiect: „Restaurarea, conservarea și transformarea Ansamblului Sfânta Ecaterina în traseu muzeal și punct de atracție socio-culturală”

1. Obiectivul și Contextul Investiției

Prezentul plan fundamentează strategia de asigurare a resurselor pentru funcționarea obiectivului de investiții *Ansamblul Sfânta Ecaterina, monument istoric*, format din corpurile de clădire **C2, C22 (corp principal/muzeu)** și **C16, C17 (galerii de acces/securitate)**. Investiția totală de **19.826.573,25 LEI LEI** (cu TVA) vizează restaurarea acestor imobile de patrimoniu și transformarea lor în inima „Zonei A” a ansamblului, definită ca poartă de intrare într-un hub de incluziune socială deschis comunității și este structurată pentru a maximiza absorbția fondurilor nerambursabile. Eficiența acestui model constă în concentrarea resurselor europene (**14.301.424,84 lei** cu TVA) pe pilonii de bază: restaurarea monumentului, digitalizarea și remunerarea echipei de implementare. Bugetul local al Sectorului 1 acoperă cofinanțarea de 7% din cheltuielile eligibile și cheltuielile neeligibile, inclusiv o rezervă de marjă bugetară de **4.116.878,15 lei**, esențială pentru a absorbi imprevizibilitatea tehnică specifică lucrărilor la clădiri monument istoric, o contribuție totală de **5.525.148,41 lei din valoarea totală a proiectului**.

2. Sinteza Bugetară (Centralizator)

Categorie Resurse	Valoare (LEI cu TVA)	Destinația Principală
1. Finanțare Nerambursabilă (UE/Național)	14.301.424,84	Restaurare, Digitalizare, Promovare, Management de implementare
2. Contribuție Sector 1 (Cofinanțare + Neeligibile)	5.525.148,41	7% din totalul cheltuielilor eligibile Cheltuieli neeligibile conform Ghidului solicitantului PR BI P7/7.2/1/2025
3. Rezervă de Implementare Neeligibile (Sector 1) Managementul riscurilor	4.116.878,15	Cheltuieli diverse și neprevăzute; Cheltuieli aferente marjei de buget 25%; Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț.
4. Fundația Hope and Homes for Children Romania, conform HCL Sector 1 nr. 97/2025		„Know-how” traseul muzeal, activități și evenimente socio-culturale; Cheltuieli operaționale pentru implementare concept „hub”; Mijloace logistice pentru realizarea obiectivelor; Activități de informare a opiniei publice.
TOTAL BUGET PROIECT	19.826.573,25	



3. Modelul de Complementaritate „Hard & Soft” (Conform HCL nr. 97/2025)

Durabilitatea proiectului se bazează pe o demarcație clară a responsabilităților financiare în conformitate cu prevederile Acordului Cadru de Cooperare aprobat prin HCL nr.97/2025 privind aprobarea acordului cadru de cooperare între Sectorul 1 al Municipiului București și **Fundația Hope and Homes for Children** în vederea analizei, fundamentării și implementării conceptului „Masterplan Leagănul Ecaterinei-Hub socio-educational”.

- **Investiția Publică (Hard):** Sectorul 1 asigură restaurarea structurală și infrastructura digitală de monitorizare pentru ansamblul monument istoric (corpurile C2, C22, C16 și C17), acționând ca *garant al patrimoniului*.

- **Finanțarea Complementară (Soft):** **Fundația Hope and Homes for Children (HHC), organizație non-profit, asigură pentru Sectorul 1 al Municipiului București implementarea conceptului de masterplan „Leagănul Ecaterinei – Hub socio-educational”, precum și resursele umane și dotările specifice (conform art. 2.3 și 5.3 din Anexa nr. 2 la HCL nr. 97/2025).**

 - Autoritatea locală **nu are obligații financiare** legate de desfășurarea activităților culturale și educaționale în aceste spații.

 - **Fundația Hope and Homes for Children** acționează ca *operator de conținut*: aduce expertiza, logistica și finanțarea programelor educaționale (**0 costuri de operare pentru Sectorul 1**).

- Finanțarea evenimentelor și a traseului muzeal se va realiza prin mecanisme externe, în sensul că partenerul preia costurile operaționale ale programelor educaționale și de mentorat, eliminând necesitatea Sectorului 1 de a angaja personal suplimentar sau de a achiziționa consumabile pentru ateliere.

- Parteneriatul include de asemenea, atragerea de sprijin financiar din partea sectorului corporate pentru evenimente socio-culturale de amploare sau pentru producții expoziționale temporare. Aceste resurse sunt direcționate exclusiv către creșterea atractivității obiectivului și securizarea fluxului de vizitatori.

- Toate resursele atrase prin finanțarea complementară sunt direct legate de generarea traficului și de atingerea țintei de **15.000 vizitatori/an** prin instrumente precum evenimente atractive, gratuitatea accesului și calitatea experienței culturale.

4. Activități și Resurse pentru Sustenabilitatea Indicatorilor

Pentru a garanta atingerea pragului de **15.000 vizitatori/an**, planul mobilizează resurse externe care acoperă cheltuielile de funcționare ale celor 4 corpuri vizate:

- **Muzeul Leagănului (C2, C22):** Partenerul HHC- asigură „know-how-ul” pentru traseul muzeal ce explorează fenomenul abandonului dar și istoria filantropiei interbelice. Acesta include punerea la dispoziție Sectorului 1 a resurselor necesare desfășurării activităților socio-culturale în spațiile destinate, fără costuri pentru Sectorul 1.

- **Spații Expoziționale și Culturale (C2, C22):** Desfășurarea de expoziții temporare pentru tineri artiști va fi finanțată prin granturi și sponsorizări atrase de partenerul privat, asigurând un calendar cultural viu care să atragă vizitatori în mod constant.

- **Acces și Securitate (C16, C17):** Aceste corpuri vor asigura fluxul controlat al vizitatorilor în „Zona A”, așa cum este denumită prin conceptul „Masterplan Leagănul Ecaterinei-Hub socio-



educațional”. Sustenabilitatea operării lor este garantată prin integrarea sistemului digital (finanțat prin proiect), care permite monitorizarea automată a performanței fără a necesita personal administrativ suplimentar.

5. Securizarea Performanței și Durabilitatea (5 ani)

Încheierea parteneriatului de cooperare între **Sectorul 1 al Municipiului București și Fundația Hope and Homes for Children**, cu scopul încurajării participării beneficiarilor direcți la activități cultural-educaționale într-un cadru informal și sigur, au creat premisele transformării unui complex standard de servicii sociale într-un hub socio-educațional dedicat tuturor categoriilor de vârstă din comunitatea locală și nu numai.

Sinergia dintre restaurarea patrimoniului istoric de valoare națională (finanțată prin PR BI 2021-2027) și operarea gratuită prin experții Fundației HHC elimină riscul de subfinanțare post-implementare. Datele colectate digital în punctele de acces (C16, C17) vor fi furnizate ADRBI pentru auditul de performanță, asigurând conformitatea post-implementare și demonstrând succesul modelului de finanțare complementară care nu depinde de încasări directe (bilete) sau de subvenții noi de la bugetul local.

Acest plan acoperă integral perioada de durabilitate de **5 ani**, așa cum este definită în ghidul solicitantului PR BI P7/7.2/1/2025, Sectorul 1 asumându-și rolul de coordonator și asigurând cadrul legal pentru ca resursele complementare (umane și financiare) să fie utilizate exclusiv pentru îndeplinirea scopului cultural și social al investiției.

6. Concluzii privind Impactul Social

Prin acest plan, ansamblul „**Sfânta Ecaterina**”, situat în Bulevardul Mareșal Averescu nr. 17, Sector 1, București, monument istoric de o importanță deosebită pentru patrimoniul arhitectural și social al Municipiului București, înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015 sub denumirea *Centrul de Plasament Sfânta Ecaterina*, fost *Leagănul Sfânta Ecaterina* încetează să fie un simplu activ imobiliar și devine un „pol activ de regenerare urbană”. Sustenabilitatea este asigurată de faptul că Sectorul 1 oferă infrastructura istorică restaurată, garantează gratuitatea accesului publicului și asigură mentenanța post-implementare a lucrărilor de restaurare efectuate în timp ce partenerul privat oferă gratuit „motorul” cultural și social care generează indicatorii de rezultat asumați.

