

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Documentație pentru avizarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea și modernizarea Parcului Ion I. C. Brătianu, Sector 1, Municipiul București”**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-401/10.12.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 29243/05.12.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București întocmit de Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/11285/09.12.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios și Raportul de specialitate nr. G/5002/10.12.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Compartimentul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 362/11.12.2025 al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară, Avizul nr. 415/11.12.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 107/11.12.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice și Avizul nr. 123/11.12.2025 al Comisiei pentru protecția mediului înconjurător, ecologie și salubritate, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea dispozițiilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Luând act de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice pentru administrarea domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 160/2001 privind transmiterea în administrarea Consiliilor Locale ale sectoarelor 1-4 a unor grădini publice, parcuri și zone verzi de pe teritoriul Municipiului București;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 180/25.10.2024 privind reorganizarea Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 214/19.11.2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 113/29.05.2025 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

Având în vedere documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, privind obiectivul de investiții „reabilitarea și modernizarea Parcului Ion I. C. Brătianu, Sector 1, Municipiul București”;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. o) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență 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 documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, aferentă obiectivului de investiții „reabilitarea și modernizarea Parcului Ion I. C. Brătianu, Sector 1, Municipiul București”, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „reabilitarea și modernizarea Parcului Ion I. C. Brătianu, Sector 1, Municipiul București” conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** - Finanțarea lucrărilor se va realiza din fondurile bugetului local și/sau din alte surse legal constituite.

**Art. 4 - (1)** Primarul Sectorului 1 al Municipiului București și Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală va comunica prezenta hotărâre către entitățile prevăzute la alin. (1), precum și către Prefectul Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 11.12.2025, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată de îndată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Ramona PORUMB**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

**Nr. 385**  
**Data: 11.12.2025**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

385 11 DEC 2025  
Anexa 1

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ramona Porumb



DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ  
afertă obiectivului de investiții

„reabilitarea și modernizarea Parcului Ion I. C. Brătianu, Sector 1, Municipiul București”

Obiectiv de investiții: „reabilitarea și modernizarea Parcului Ion I. C. Brătianu, Sector 1, Municipiul București”



SC POLARH DESIGN SRL  
Intrarea Granarului, 8, Sector 2, București  
037/1383482  
polarhdesign91@gmail.com  
CUI: RO389642, O.R.C.: J1991005205400

SC DESIGN STUDIO SRL  
Str. Matei Basarab 5, Targoviste, Jud. Dambovitza  
0724.022.701 / 0756.220.550  
contact@tds.ro  
CUI: RO19219614; O.R.C.: J15/1237/2006



I. PIESE SCRISE

Conform HG 907 din 29 noiembrie 2016

ANEXA 5 Conținutul cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

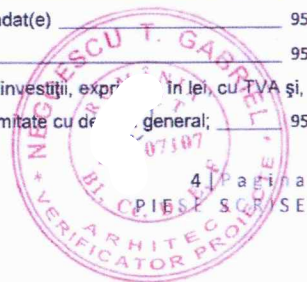
CUPRINS

A. PIESE SCRISE	8
1. Informații generale privind obiectivul de investiții	8
1.1. Denumirea obiectivului de investiții	8
1.2. Ordonatorul principal de credite/ investitor	8
1.3. Ordonator de credite secundar/ terțiar	8
1.4. Beneficiarul investiției	8
1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție	8
2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții	9
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare	9
a) politici, strategii	9
b) legislație	11
2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor	13
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice	19
3. Descrierea construcției existente	20
3.1. Particularități ale amplasamentului	20
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/ extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);	20
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/ sau căi de acces posibile;	20
c) date seismice și climatice	20
d) studii de teren	24
e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;	28
f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;	28



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă	59
c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;	75
d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;	75
e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție	78
5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare	79
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale	84
5.4. Costurile estimative ale investiției:	84
a) costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;	84
b) costurile estimative de operare pe durata normată de viață/ amortizare a investiției.	84
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:	84
a) impactul social și cultural;	84
b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;	85
c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.	85
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:	86
a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;	86
b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;	87
c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;	88
d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;	89
e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/ diminuare a riscurilor.	92
6. Scenariul/ opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)	95
6.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor.	95
6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)	95
6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:	95
a) indicatori maximi, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, expr. în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu dr. general;	95



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.	28
3.2. Regimul juridic:	32
a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;	32
b) destinația construcției existente;	32
c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;	32
d) informații/ obligații/ constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.	32
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:	36
a) categoria și clasa de importanță;	36
b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;	37
c) an/ ani/ perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;	37
d) suprafața construită;	37
e) suprafața construită desfășurată;	37
f) valoarea de inventar a construcției;	37
g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.	37
3.4. Analiza stării construcției pe baza concluziilor expertizei tehnice și/ sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitectural- istoric	38
a) concluziile studiului privind evaluarea resursei culturale	38
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.	39
a) sistemul structural (conform expertizei tehnice)	39
b) analiza diagnostic	39
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.	39
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:	39
a) clasa de risc seismic;	39
b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;	39
c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;	39
d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.	39
5. Identificarea scenariilor/ opțiunilor tehnico- economice și analiza detaliată a acestora	39
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional- arhitectural și economic	39
a) descrierea principalelor lucrări de intervenție	39



VIZAT  
 spre înscimbare  
 SECRETAR GENERAL



**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

**ai obiectivului de investiții**

**„reabilitarea și modernizarea Parcului Ion I. C. Brătianu, Sector 1, Municipiul București”**

**A. Indicatori maximali**

Valoarea totală a investiției (lei):

- Total general fără TVA: 17.652.867,13 lei
- Total general cu TVA: 21.359.969,23 lei

Cheltuieli construcții-montaj (C + M):

- C+M fără TVA: 9.527.772,02 lei
- C+M cu TVA: 11.528.604,14 lei

**B. Indicatori minimali**

Investiția are ca obiect amenajarea integrală a Parcului Ion I. C. Brătianu pe o suprafață totală de **3.339 mp**, prin reabilitarea aleilor și spațiilor verzi conform proiectului inițial, refacerea iluminatului public, amplasarea mobilierului urban, modernizarea rețelelor și instalațiilor, amplasarea grupurilor sanitare automate, reabilitarea împrejuririi și conservarea elementelor definitorii ale ansamblului Brătianu. Intervenția urmărește restaurarea coerentă a caracterului istoric și valorificarea potențialului cultural și turistic al zonei.

**C. Indicatori economici**

- Cost specific investiție (fără TVA): 17.652.867,13 lei / 3.339 mp ≈ **5.285,00 lei/mp**
- Cost specific C+M (fără TVA): 9.527.772,02 lei / 3.339 mp ≈ **2.855,00 lei/mp**

**D. Durata estimată de execuție**

Conform documentației tehnice, durata estimată de execuție a lucrărilor este de **12 luni**, iar durata integrală de realizare a investiției este de **14 luni**.

VIZAT  
spre ne schimbare  
SECRETAR GENERAL