MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

-PROIECT-

Nr._____/_____
K2-401/10.12.2025

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"

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, întocmit de Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 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;

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 in administrarea Consiliilor Locale ale sectoarelor 1-4 a unor grădini publice, parcuri și zone verzi de pe teritoriul Municipiului Bucuresti;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 180/25.10.2024 privind reorganizarea Direcției de Utilități Publice, Salubrizare 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, Salubrizare 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

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 și Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

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

SECRETAR GENERAL
Mureșan Mirona-Giorgiana

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
p. ALEXANDRA CRĂCIUN A.M.D. - S.M.E. ADRIAN FIRULESCU	Director General		Avizat	05.12.2025
Mihai Tudor	Director Direcția Parcuri și Spații Verzi		Avizat	05.12.2025
Cătălina Petruța Manea	Șef Serviciu Amenajare și Întreținere Spații Verzi		Avizat	05.12.2025
Adrian Firulescu	Sef Serviciu Management Economic		Avizat	05.12.2025
Nicolae Gușu	Șef Serviciu Juridic, Resurse-Umane, SSM, Salarizare		Avizat	05.12.2025
Oana Alionte	Inspector Specialitate		întocmit	05.12.2025

Anexa nr. 1

DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ
aferentă 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, Bucuresti
037/1383482
polarh.design91@gmail.com
CUI: RO389642, O.R.C: J1991005205400

SC DESIGN STUDIO SRL
Str. Matei Basarab 5, Targoviste, Jud. Dambovita
0724.022.701 / 0756.220.550
contact@lbds.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

b) descrierea, după caz, şi a altor categorii de lucrări incluse în soluţia tehnică de intervenţie propusă 59

c) analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc, antropici şi naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiţia; 75

d) informaţii privind posibile interferenţe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate; 75

e) caracteristicile tehnice şi parametrii specifici investiţiei rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenţie 78

5.2. Necesarul de utilităţi rezultate, inclusiv estimări privind depăşirea consumurilor iniţiale de utilităţi şi modul de asigurare a consumurilor suplimentare 79

5.3. Durata de realizare şi etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiţiei, detaliat pe etape principale 84

5.4. Costurile estimative ale investiţiei: 84

a) costurile estimate pentru realizarea investiţiei, cu luarea în considerare a costurilor unor investiţii similare; 84

b) costurile estimative de operare pe durata normată de viaţă/ amortizare a investiţiei. 84

5.5. Sustenabilitatea realizării investiţiei: 84

a) impactul social şi cultural; 84

b) estimări privind forţa de muncă ocupată prin realizarea investiţiei: în faza de realizare, în faza de operare; 85

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversităţii şi a siturilor protejate, după caz. 85

5.6. Analiza financiară şi economică aferentă realizării lucrărilor de intervenţie: 86

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referinţă şi prezentarea scenariului de referinţă; 86

b) analiza cererii de bunuri şi servicii care justifică necesitatea şi dimensionarea investiţiei, inclusiv prognoze pe termen mediu şi 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/ opţiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă) 95

6.1. Comparaţia scenariilor/opţiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilităţii şi riscurilor. 95

6.2. Selectarea şi justificarea scenariului/opţiunii optim(e), recomandat(e) 95

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenţi investiţiei: 95

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiţii, exprimată în lei, cu TVA şi, respectiv, fără TVA, din care construcţii-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general; 95

g) informaţii privind posibile interferenţe cu monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate. 28
3.2. Regimul juridic: 32
a) natura proprietăţii sau titlul asupra construcţiei existente, inclusiv servituţi, drept de preempţiune; 32
b) destinaţia construcţiei existente; 32
c) includerea construcţiei existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum şi zonele de protecţie ale acestora şi în zone construite protejate, după caz; 32
d) informaţii/ obligaţii/ constrângeri extrase din documentaţiile de urbanism, după caz. 32
3.3. Caracteristici tehnice şi parametri specifici: 36
a) categoria şi clasa de importanţă; 36
b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz; 37
c) an/ ani/ perioade de construire pentru fiecare corp de construcţie; 37
d) suprafaţa construită; 37
e) suprafaţa construită desfăşurată; 37
f) valoarea de inventar a construcţiei; 37
g) alţi parametri, în funcţie de specificul şi natura construcţiei existente. 37
3.4. Analiza stării construcţiei pe baza concluziilor expertizei tehnice şi/ sau ale auditului energetic, precum şi ale studiului arhitectural- istoric 38
a) concluziile studiului privind evaluarea resursei culturale 38
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural şi analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerinţelor fundamentale aplicabile, potrivit legii. 39
a) sistemul structural (conform expertizei tehnice) 39
b) analiza diagnostic 39
3.6. Actul doveditor al forţei majore, după caz. 39

4. Concluziile expertizei tehnice şi, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare: 39
a) clasa de risc seismic; 39
b) prezentarea a minimum două soluţii de intervenţie; 39
c) soluţiile tehnice şi măsurile propuse de către expertul tehnic şi, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentaţiei de avizare a lucrărilor de intervenţii; 39
d) recomandarea intervenţiilor necesare pentru asigurarea funcţionării conform cerinţelor şi conform exigenţelor de calitate. 39

5. Identificarea scenariilor/ opţiunilor tehnico- economice şi analiza detaliată a acestora 39
5.1. Soluţia tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcţional- arhitectural şi economic 39
a) descrierea principalelor lucrări de intervenţie 39

Anexa nr. 2

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 împrejmuirii 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**.

NR. 29243/05.12.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de 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"

1.1. Descrierea situației actuale

În temeiul dispozițiilor art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 160/2001 privind transmiterea in administrarea Consiliilor Locale ale sectoarelor 1-4 a unor grădini publice, parcuri și zone verzi de pe teritoriul Municipiului Bucuresti, Parcul Bratianu se afla în administrare Administrației Domeniului Public Sector 1 conf. Anexei nr. 2. Acest cadru juridic consacră caracterul de utilitate publică al Parcului Ion I. C. Brătianu, spațiu verde de proximitate cu rol esențial în protejarea, completarea și punerea în valoare a zonei istorice „Așezămintele Ion I. C. Brătianu", monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice la poziția 408, cod LMI B-II-m-B-18144.

Imobilul aferent Parcului Ion I. C. Brătianu este înscris în Cartea Funciară nr. 279305, identificat cu număr cadastral 279305, proprietate publică a Municipiului București, cu drept de administrare în favoarea Administrației Domeniului Public Sector 1. Terenul, situat într-o zonă urbană cu o puternică încărcătură culturală și istorică, se încadrează în categoria de folosință „curți–construcții" și constituie un spațiu verde urban cu funcțiuni de recreere, odihnă și promenadă, care completează ansamblul arhitectural Brătianu și contribuie la protejarea caracterului identitar al locului.

La nivelul Sectorului 1, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 180 din 25.10.2024 s-a dispus reorganizarea Direcției de Utilități Publice și Protecția Mediului prin preluarea Administrației Domeniului Public Sector 1, iar prin Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 214 din 19.11.2024 și nr. 113 din 29.05.2025 a fost aprobat și actualizat Regulamentul de organizare și funcționare al Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1 (D.U.P.S.P.M.). În temeiul acestor acte administrative, Direcția a preluat integral atribuțiile fostei Administrații a Domeniului Public, funcționând ca instituție publică subordonată Consiliului Local Sector 1 și având ca obiect de activitate, între altele, administrarea, întreținerea, conservarea și modernizarea spațiilor verzi și a parcurilor de interes local. Activitatea acesteia se desfășoară conform Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice pentru administrarea domeniului public și privat de interes local.

Conform art. 129 alin. (3) lit. c) și alin. (7) lit. n) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local are obligația de a asigura cadrul necesar funcționării serviciilor publice de interes local, inclusiv prin aprobarea structurilor organizatorice, regulamentelor de funcționare și a statelor de funcții ale instituțiilor subordonate. Coroborând aceste dispoziții cu prevederile HCGMB nr. 308/1999 și ale HCGMB nr. 160/2001 privind transmiterea în administrarea Sectorului 1 a unor terenuri cu destinația de spații verzi, rezultă că Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1 are atribuții directe în administrarea Parcului Ion I. C. Brătianu și în promovarea investițiilor necesare reabilitării, modernizării și amenajării peisagistice a acestuia.

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro

Din punct de vedere urbanistic, potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungit prin hotărârile ulterioare, amplasamentul se află într-o zonă protejată, caracterizată prin reglementări specifice pentru protejarea monumentelor istorice și a ansamblurilor arhitectural-urbanistice de valoare. Intervențiile sunt permise numai în măsura în care contribuie la protejarea cadrului construit, la diminuarea impactului antropic și la creșterea calității mediului urban. Sunt admise funcțiuni de spațiu plantat public, circulații pietonale și dotări minimale pentru recreere și cultură, cu respectarea caracterului general al zonei.

Analiza cuprinsă în documentația tehnico-economică aferentă D.A.L.I. evidențiază că Parcul Ion I. C. Brătianu, situat în imediata vecinătate a ansamblului istoric Brătianu și integrat unui țesut urban dens, este utilizat ca spațiu verde de proximitate, dar prezintă multiple vulnerabilități structurale și funcționale. Aleile existente, realizate din materiale inegale și uzate, prezintă degradări accentuate și nu definesc un traseu coerent. Mobilierul urban este insuficient, neuniform și depășit moral. Vegetația, în principal arbori maturi valoroși, nu este completată de un strat arbustiv și floricol adecvat, iar solul este compactat, lipsit de aerare și nutrienți. Sistemul de irigații este inexistent, ceea ce conduce la degradarea progresivă a covorului vegetal și la o biodiversitate redusă.

Din perspectivă peisagistică, parcul nu dispune de o scenografie coerentă și nu valorifică identitatea istorică a zonei. Lipsesc elementele tematice sau narative care să facă trimitere la personalitatea lui Ion I. C. Brătianu sau la rolul Așezămintelor în evoluția urbană a Capitalei. Imaginea generală este fragmentată, lipsită de coerență vizuală, iar continuitatea stilistică dintre parc și ansamblul construit este insuficient exploatată.

În acest context normativ, urbanistic și funcțional, se impune o intervenție majoră asupra Parcului Ion I. C. Brătianu, fundamentată pe principii de conservare, regenerare ecologică, modernizare a infrastructurii, refacere peisagistică și integrare culturală. Intervenția trebuie să respecte statutul de zonă de protecție a monumentelor istorice, să conserve vegetația valoroasă existentă, să introducă elemente plantaționale și peisagistice noi, adaptate atât climatului urban, cât și identității culturale a locului, și să ofere comunității un spațiu sigur, accesibil, multifuncțional și reprezentativ.

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

Necesitatea promovării proiectului de hotărâre rezultă din starea actuală a Parcului Regina Maria, spațiu verde de cartier cu o suprafață de 15.346 mp, care, deși beneficiază de o poziționare strategică în zona Turda–Griviței–Ion Mihalache, nu mai corespunde, sub aspect funcțional, ecologic și estetic, potențialului urbanistic al amplasamentului și nevoilor actuale ale comunității. Conform analizei interdisciplinare cuprinse în memoriul de analiză, parcul se confruntă cu lipsa unei ierarhii clare a aleilor, cu degradarea pavimentelor, cu dotări insuficiente și învechite, cu un grad redus de biodiversitate, cu absența unui sistem de irigații și drenaj eficient, cu o imagine peisageră fragmentată și cu o identitate vizuală ștersă, exteriorizată preponderent printr-un caracter utilitar.

Din punct de vedere social, Parcul Regina Maria are un rol esențial pentru comunitatea locală, fiind principalul spațiu de întâlnire și recreere pentru familii cu copii, persoane vârstnice și tineri, dar intensitatea utilizării este însoțită de conflicte de utilizare între zonele de joacă și cele de repaus, de deficiențe de siguranță, în special seara, din cauza iluminatului insuficient și a vandalizării echipamentelor, precum și de lipsa unor funcțiuni culturale și educative care să activeze comunitatea pe tot parcursul anului. În lipsa unei intervenții coerente, aceste vulnerabilități riscă să se accentueze, conducând la degradarea suplimentară a spațiului și la diminuarea calității vieții locuitorilor.

Pe fondul acestor constatări, documentația de avizare a lucrărilor de intervenție propune reconfigurarea Parcului Regina Maria sub conceptul „Naturii, sănătății și inovației", prin păstrarea

arborilor valoroși, completarea cu vegetație nouă adaptată contextului climatic, introducerea de grădini senzoriale și peluze multifuncționale, crearea de zone dedicate mișcării și relaxării active, precum și integrarea elementelor de tehnologie digitală și a spațiilor interactive, astfel încât parcul să devină un laborator civic deschis educației și culturii și un model de regenerare urbană sustenabilă la nivelul Sectorului 1.

Rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre țin atât de necesitatea reabilitării infrastructurii fizice și ecologice a parcului, cât și de dorința de a valorifica identitatea simbolică asociată Reginei Maria prin amenajarea unei „Grădini Regina Maria", cu vegetație, materiale și elemente artistice inspirate din universul cultural al acesteia, care să reintroducă dimensiunea memorială și afectivă a locului. În același timp, proiectul urmărește integrarea Parcului Regina Maria în rețeaua de infrastructură verde–albastră și în coridorul urban Turda–Mihalache–Griviței, contribuind la creșterea conectivității ecologice și pietonale la scară de cartier și de sector.

Scopul principal al investiției este transformarea Parcului Regina Maria într-un spațiu urban modern, sustenabil și incluziv, care să asigure echilibrul între funcțiunile de recreere, sport, educație, cultural și contemplare, să îmbunătățească microclimatul și calitatea aerului, să reducă efectul de insulă de căldură, să stimuleze coeziunea socială și participarea civică și să consolideze imaginea Sectorului 1 ca pol urban verde, inovator și centrat pe bunăstarea comunității.

Fundamentarea proiectului are la bază, din perspectivă normativă, principiul legalității actelor consacrat de art. 80 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, potrivit căruia autoritățile administrației publice locale adoptă hotărâri numai în limitele competenței stabilite prin Constituție și lege; principiul subordonării față de actele normative de nivel superior, prevăzut de art. 81 din aceeași lege, care impune ca hotărârile consiliului local să respecte legile, ordonanțele și hotărârile Guvernului, precum și celelalte acte normative aplicabile domeniului; principiul satisfacerii interesului public, consacrat de art. 10 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, care obligă autoritățile să prioritizeze interesul general al comunității în raport cu interesele individuale, în speță prin asigurarea accesului la un spațiu verde de calitate, sigur și funcțional; precum și principiul adaptabilității, prevăzut de art. 13 din același act normativ, care reclamă ajustarea permanentă a activităților administrației publice la nevoile în schimbare ale societății, inclusiv în domeniul amenajării spațiilor verzi urbane.

1.4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Necesitatea promovării proiectului de hotărâre rezultă din starea actuală a Parcului Ion I. C. Brătianu, situat pe CF 279305, în zona de protecție a ansamblului istoric „Așezămintele I. C. Brătianu" (cod LMI B-II-m-B-18144), care, deși reprezintă un spațiu verde de proximitate cu valoare istorică și culturală, nu mai corespunde standardelor actuale de funcționalitate, siguranță și calitate a mediului urban. Infrastructura este degradată, aleile sunt neunitare și uzate, vegetația matură necesită completare și întreținere, mobilierul urban este insuficient, iar sistemele de iluminat și irigații lipsesc, ceea ce afectează confortul și experiența vizitatorilor. În lipsa unei intervenții coerente, aceste vulnerabilități riscă să se accentueze, afectând calitatea spațiului și valorificarea patrimoniului construit.

Din punct de vedere social și cultural, parcul are un rol esențial în cadrul comunității locale, oferind oportunități de recreere, promenadă și evenimente educative sau culturale. Proiectul de intervenție urmărește reabilitarea și modernizarea spațiului, conservarea și punerea în valoare a elementelor istorice și peisagistice existente, completarea vegetației, refacerea aleilor și dotărilor, precum și amenajarea unor zone multifuncționale care să răspundă nevoilor intergenerationale ale utilizatorilor.

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro

Scopul principal al investiției este transformarea Parcului Ion I. C. Brătianu într-un spațiu urban sustenabil, sigur și atractiv, integrat armonios în contextul istoric al ansamblului Brătianu, care să contribuie la coeziunea socială, protecția patrimoniului și creșterea calității mediului urban, respectând în același timp principiile legalității, interesului public și adaptabilității la nevoile comunității.

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului

Pentru atingerea obiectivului de reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a Parcului Ion I. C. Brătianu, Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1, în calitate de beneficiar, a contractat servicii specializate de proiectare pentru elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.), care să fundamenteze pe baze tehnice, istorice, ecologice și socio-urbanistice soluțiile de intervenție propuse. Compania de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A. a realizat memoriul de analiză, diagnoza funcțională, ecologică, peisagistică și socială a parcului, inventarierea vegetației și a infrastructurii existente, identificarea elementelor degradate sau necorespunzătoare și elaborarea propunerilor de reconfigurare și completare, în conformitate cu reglementările urbanistice și de protecție a monumentelor istorice, precum și cu bunele practici europene în materie de infrastructură verde și integrare culturală.

În urma elaborării documentației tehnico-economice la faza D.A.L.I., Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1 a întocmit proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică Parc Ion I. C. Brătianu, Sector 1, Municipiul București", în temeiul art. 129 alin. (4) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, care conferă consiliului local competența de a aproba, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local.

1.6. Schimbări preconizate

Implementarea proiectului va genera transformări semnificative în organizarea spațiului, infrastructură, peisaj și modul de utilizare a Parcului Ion I. C. Brătianu, fără a altera destinația de spațiu verde public, ci consolidând-o, respectând totodată statutul de zonă protejată și caracterul istoric al ansamblului Brătianu. Conceptul propus urmărește reconfigurarea parcursului, axelor principale și aleilor secundare pentru a crea legături fluide între zonele de promenadă, relaxare, activități recreative și spații pentru evenimente culturale, educative și comunitare, astfel încât parcursul să fie coerent, accesibil și atractiv pentru toate categoriile de utilizatori.

Din punct de vedere tehnic, proiectul prevede refacerea aleilor conform traseelor istorice, utilizând materiale durabile și compatibile cu caracterul ansamblului, modernizarea iluminatului public și ambiental cu tehnologie LED și senzori de prezență, introducerea unui sistem automat de irigații și soluții adaptate de drenaj, precum și reabilitarea sau completarea mobilierului urban într-un stil unitar, discret și funcțional, armonizat cu contextul istoric.

Din perspectivă peisagistică și ecologică, intervențiile vizează conservarea vegetației mature existente, completarea cu arbori, arbuști și plante perene autohtone, reconfigurarea gazonului și crearea unor zone cu biodiversitate sporită. Din punct de vedere social și cultural, parcursul va fi valorificat ca spațiu de dialog comunitar și participare civică, prin amenajarea de zone pentru evenimente culturale, ateliere și activități educative, precum și prin consolidarea relației vizuale și simbolice cu ansamblul Brătianu. În ansamblu, zona verde, infrastructura și spațiile de platformă vor fi integrate într-un parc coerent, modern, multifuncțional și reprezentativ, respectând patrimoniul istoric și nevoile actuale ale comunității.

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro

1.7. Impactul economic, social și asupra mediului

Impactul economic al proiectului este indirect, rezultând din creșterea atractivității zonei, stimularea activităților comerciale și de servicii din proximitate și valorizarea imobiliară a proprietăților adiacente. Din punct de vedere social, modernizarea parcului va oferi un spațiu sigur, accesibil și atractiv pentru toate categoriile de utilizatori, sprijinind activități recreative, evenimente culturale și educative, și consolidând coeziunea comunitară. Impactul asupra mediului va fi pozitiv, prin creșterea suprafețelor verzi, refacerea și completarea vegetației, crearea de microhabitate și implementarea unor soluții eficiente de irigații și drenaj, transformând parcul într-o „oază de sănătate" în cadrul urban.

1.8. Impactul financiar asupra bugetului

Cheltuielile pentru realizarea obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a Parcului Ion I. C. Brătianu, Sector 1, Municipiul București" se vor suporta din bugetul local al Sectorului 1 și/sau din alte fonduri legal constituite, inclusiv din programe naționale sau europene de finanțare nerambursabilă, în măsura în care acestea vor fi accesate. Valoarea totală a investiției, structura pe capitole de cheltuieli, precum și indicatorii tehnico-economici aferenți rezultă din documentația tehnico-economică la faza D.A.L.I. și din devizul general aferent, întocmite în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016. Proiectul presupune acoperirea cheltuielilor de proiectare, execuție a lucrărilor de construcții și montaj, dotări, asistență tehnică și alte costuri conexe necesare pentru punerea în funcțiune și pentru asigurarea unei exploatări corespunzătoare a investiției.

Valoarea totală a investiției este de 21.359.969,23 lei cu TVA, respectiv 17.652.867,13 lei fără TVA, din care cheltuielile pentru construcții și montaj (C+M) însumează 11.528.604,14 lei cu TVA, respectiv 9.527.772,02 lei fără TVA, exprimate în prețuri din luna noiembrie 2025.

Analiza cost-eficacitate este utilizată pentru evaluarea proiectelor care nu generează venituri directe, cum este cazul obiectivelor de restaurare și reabilitare, precum Parcul Ion I. C. Brătianu. Aceasta reprezintă o formă trunchiată a analizei cost-beneficiu, realizând estimări monetare doar pentru costuri sau doar pentru veniturile generate indirect și constituie un instrument de ordonare a proiectelor în termeni de dezirabilitate socială, în condițiile constrângerilor bugetare existente. Metoda incrementală aplicată presupune compararea costurilor și beneficiilor economice generate de implementarea proiectului prin analiza variantelor „fără proiect" („do-nothing") și „cu proiect", concentrându-se asupra creșterilor de costuri sau veniturilor suplimentare generate.

Realizarea exclusiv a analizei financiare nu este suficientă pentru a determina eficiența proiectului, deoarece majoritatea investițiilor de restaurare au un impact social, cultural și de mediu semnificativ, greu de cuantificat monetar. Prin urmare, analiza economică a proiectului include toate elementele care contribuie la bunăstarea comunității și la conservarea patrimoniului, încercând o cuantificare, pe cât posibil, a implicațiilor sociale și de mediu.

Devizul general a fost întocmit conform H.G.R. nr. 907/2016, luând în considerare cursul valutar RON–EURO de 5,0890 lei/Euro (din 25.11.2025) și valoarea TVA de 21%. Costurile materialelor, utilajelor și echipamentelor necesare lucrărilor de restaurare și reabilitare au fost estimate pe baza normelor de deviz și a ofertelor furnizorilor specializați. Detaliile privind cheltuielile pe obiecte de lucrări și defalcarea pe tipuri de intervenții sunt prezentate în devizul general și anexele aferente.

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

Proiectul de hotărâre nu contravine și nu modifică dispozițiile altor hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului 1 aflate în vigoare, ci se înscrie în continuitatea acestora, în special a hotărârilor privind

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro

organizarea și funcționarea Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului și a celor referitoare la administrarea spațiilor verzi și la programele de dezvoltare urbană durabilă.

1.10. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

Nu este cazul.

1.11. Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act administrativ

Nu este cazul.

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

Punerea în aplicare a hotărârii va fi asigurată de Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1, în calitate de beneficiar al investiției, care va întreprinde toate demersurile necesare pentru derularea procedurilor de achiziție publică, pentru contractarea serviciilor de proiectare și de asistență tehnică pe parcursul execuției, pentru contractarea executantului lucrărilor și pentru recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice și ale celorlalte reglementări incidente. În funcție de deciziile Consiliului Local, implementarea tehnică poate fi realizată în colaborare cu entități specializate aflate sub autoritatea Sectorului 1 sau cu alți parteneri instituționali, cu respectarea legislației în vigoare.

1.13. Temeiul legal care stă la baza adoptării

Adoptarea proiectului de hotărâre se întemeiază pe prevederile Constituției României; ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare; ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; ale Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice; ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 160/2001; ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului București și ale hotărârilor de prelungire a valabilității acestuia; precum și pe dispozițiile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 180/25.10.2024, nr. 214/19.11.2024 și nr. 113/29.05.2025 privind organizarea și funcționarea Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1.

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro

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, supunem dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de 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".

PRIMARUL SECTORULUI 1
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
ALEXANDRA CRĂCIUN	Director General D.M.O.-S.M.E. ADRIAN FIRULESCU		Avizat	05.12.2025
Mihai Tudor	Director Direcția Parcuri și Spații Verzi		Avizat	05.12.2025
Cătălina Petruța Manea	Șef Serviciu Amenajare și Întreținere Spații Verzi		Avizat	05.12.2025
Adrian Firulescu	Sef Serviciu Management Economic		Avizat	05.12.2025
Nicolae Gușu	Șef Serviciu Juridic, Resurse-Umane, SSM, Salarizare		Avizat	05.12.2025
Oana Alionte	Inspector Specialitate		întocmit	05.12.2025

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro

Nr. M/ 11285 /09 .12.2025 K2- 401

RAPORT DE SPECIALITATE

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"

1.Descrierea situației actuale:

În temeiul dispozițiilor art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 160/2001 privind transmiterea in administrarea Consiliilor Locale ale sectoarelor 1-4 a unor grădini publice, parcuri și zone verzi de pe teritoriul Municipiului Bucuresti, Parcul Bratianu se afla în administrare Administrației Domeniului Public Sector 1 conf. Anexei nr. 2. Acest cadru juridic consacră caracterul de utilitate publică al Parcului Ion I. C. Brătianu, spațiu verde de proximitate cu rol esențial în protejarea, completarea și punerea în valoare a zonei istorice „Așezămintele Ion I. C. Brătianu", monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice la poziția 408, cod LMI B-II-m-B-18144.

Imobilul aferent Parcului Ion I. C. Brătianu este înscris în Cartea Funciară nr. 279305, identificat cu număr cadastral 279305, proprietate publică a Municipiului București, cu drept de administrare în favoarea Administrației Domeniului Public Sector 1. Terenul, situat într-o zonă urbană cu o puternică încărcătură culturală și istorică, se încadrează în categoria de folosință „curți–construcții" și constituie un spațiu verde urban cu funcțiuni de recreere, odihnă și promenadă, care completează ansamblul arhitectural Brătianu și contribuie la protejarea caracterului identitar al locului.

De asemenea, precizăm și faptul că, pe amplasamentul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre, figurează următoarele monumente istorice astfel cum rezultă din Lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, şi a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

- Cod LMI **B-II-m-B-18144**: Aşezămintele I.C. Brătianu, Municipiul Bucureşti, str. Biserica Amzei 5-7 sector 1;
- Cod LMI **B-III-m-A-13870:** Statuia lui I.C. Brătianu, Municipiul Bucureşti, Bd. Dacia f.n. sector 1, în parcul Aşezămintelor I.C. Brătianu,

sens în care se impune aplicarea prevederilor art. 24 alin. (1) din Lege nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice care stipulează următoarele "(1) *Intervenţiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecţie a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează* ***pe baza avizului Ministerului Culturii şi Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Cultelor şi a celorlalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.***"

La nivelul Sectorului 1, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 180 din 25.10.2024, s-a dispus reorganizarea Direcției de Utilități Publice și Protecția Mediului prin absorbția Administrației Domeniului Public Sector 1. Această măsură a fost consolidată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 214 din 19.11.2024, prin care a fost aprobat Regulamentul de organizare și funcționare al instituției rezultate, respectiv Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1. În urma acestor decizii administrative, Direcția a dobândit integral drepturile și obligațiile fostei Administrații a Domeniului Public, funcționând ca instituție publică de interes local aflată sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 1, în baza Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice pentru administrarea domeniului public și privat de interes local.

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 „Documentație pentru avizarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea și modernizarea Parcului Ion I. C. Brătianu, Sector 1, Municipiul București" va

asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate 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 privind finanțele publice locale, cu modificările si completările ulterioare, "(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează şi aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiţii nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanţare ori de competenţa de aprobare a acestora, în funcţie de evoluţia indicilor de preţuri. Această operaţiune 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 „Documentație pentru avizarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea și modernizarea Parcului Ion I. C. Brătianu, Sector 1, Municipiul 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 privind finanțele publice locale, cu modificările si completările ulterioare, "(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează şi aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiţii nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanţare ori de competenţa de aprobare a acestora, în funcţie de evoluţia indicilor de preţuri. Această operaţiune 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 Bucureşti 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 administativ - 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 afectațiunea 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 şi completările ulterioare;

-Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificările si 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 învăţământului preuniversitar nr. 198/2023;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, 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 şi 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;

-Hotararea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calităţii în construcţii;

-Hotararea Guvernului nr. 766/1997 - pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcţii;

-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 si completările ulterioare;

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

-Ordinul 85/2021 privind modificarea și completarea Ordinului preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 74/2014 pentru aprobarea conţinutului-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.Măsuri 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 respectarea obligaţiei de transparenţă, respectiv de informare şi de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare, menţionez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definţia 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 şi completările ulterioare, defineşte ***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 naştere, modifică sau stinge raporturi juridice.*

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

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

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

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent îşi formează opinia cu privire la situaţia juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voinţă producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit şi prevăzut, în sprijinul autorităţii, o etapă premergătoare de informare şi pregătire, materializată printr-o serie de activităţi consacrate drept operaţiuni 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 şi astăzi, drept o opinie pe care un organ al administraţiei publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa şi a decide în cunoştinţă de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialişti care tind să lămurească dacă

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro

proiectul de act administrativ intenţionat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunităţii, 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 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" , se supune spre dezbatere 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

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro

Nr. G/5002/10.12.2025

K 2-1101

RAPORT DE SPECIALITATE

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"

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, întocmit de Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1, luând în considerare 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, impactul financiar asupra bugetului local al Sectorului 1 al Municipiului București va consta în valoarea totală a investiției de 21.359.969,23 lei cu TVA, respectiv 17.652.867,13 lei fără TVA, din care cheltuielile pentru construcții și montaj (C+M) însumează 11.528.604,14 lei cu TVA, respectiv 9.527.772,02 lei fără TVA, exprimate în prețuri din luna noiembrie 2025.

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 dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de 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".

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
SALVIM-CODRUȚ COCOTĂ

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălăşescu	Consilier Superior		10.12.2025