MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice şi a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiţii „Reabilitarea, modernizarea şi amenajarea peisagistică a Parcului Regina Maria, Sector 1, Municipiul Bucureşti"

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-375/24.11.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 28183/24.11.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti, întocmit de Direcţia de Utilităţi Publice, Salubrizare şi Protecţia Mediului Sector 1;

Ţinând seama de Raportul de specialitate nr. M/10809/24.11.2025 al Direcţiei Generale Management şi Operaţiuni – Serviciul Juridic, Legislaţie, Contencios, Raportul de specialitate nr. G/4811/24.11.2025 al Direcţiei Generale Management şi Operaţiuni – Compartimentul Buget, Execuţie Bugetară, Financiar şi Salubrizare şi Raportul de specialitate nr. 15341/24.11.2025 al Arhitectului Şef – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru şi GIS, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 339/25.11.2025 al Comisiei pentru activităţi economico-financiare, buget şi finanţe, fonduri europene, mediul de afaceri şi transparenţă financiară, Avizul nr. 389/25.11.2025 al Comisiei de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor şi patrimoniu, Avizul nr. 104/25.11.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare şi dezvoltare urbanistică şi realizare a lucrărilor publice şi Avizul nr. 109/25.11.2025 al Comisiei pentru protecţia mediului înconjurător, ecologie şi salubrizare ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea dispoziţiilor Constituţiei României;

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2) al Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În concordanţă cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

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

Ţinând seama de prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

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

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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. 308/1999 privind trecerea unor terenuri în administrarea administrațiilor domeniului public ale sectoarelor 1–6;

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, modernizarea și amenajarea peisagitică a Parcului Regina Maria, 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, modernizarea și amenajarea peisagitică a Parcului Regina Maria, 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, modernizarea și amenajarea peisagistică a Parcului Regina Maria, 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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art. 4 - (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București și Direcția de Utilități Publice, Salubrizare 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 20 voturi pentru și 1 abținere înregistrată la voturi împotrivă, în momentul votului fiind prezenți 21 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 25.11.2025, 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

MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 1

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-C[illegible] MUREȘAN

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr. 361
Data: 25.11.2025

Anexa nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local
Nr. 361/25.11.20258
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ramona PORUMB

DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ
aferentă obiectivului de investiții
„Reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisagitică a Parcului Regina Maria, Sector 1, Municipiul București"

Obiectiv de investiții: „Amenajare Parc Regina Maria, Sectorul 1, Municipiul București"

Cuprins

1.1. Denumirea obiectivului de investiţii 8
1.2. Ordonator principal de credite/investitor 8
1.3. Ordonator de credite (secundar/terţiar) 8
1.4. Beneficiarul investiţiei 8
1.5. Elaboratorul documentaţiei de avizare a lucrărilor de intervenţie 8
COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE SECTORUL 1 S.A. 8
Adresa: Str. Calea Griviței nr.357, Sector 1, Bucuresti 8
Contact: 0371 483 379 8
Email: secretariat@cids.ro 8
CUI: RO 40311936 J40/17895/2018 8
Web: https://cids.ro/ 8
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislaţie, acorduri relevante, structuri instituţionale şi financiare 8
2.2.Analiza situaţiei existente şi identificarea necesităţilor şi a deficienţelor 11
2.3.Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei publice 14
3.1.Particularităţi ale amplasamentului: 15
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafaţa terenului, dimensiuni în plan); 15
b) relaţiile cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile; 15
c) datele seismice şi climatice; 15
d) studii de teren: 19
e) situaţia utilităţilor tehnico-edilitare existente; 20
f) analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc, antropici şi naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiţia; 20
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. 21
3.2.Regimul juridic: 22
a) natura proprietăţii sau titlul asupra construcţiei existente, inclusiv servituţi, drept de

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

preempţiune; 22
b) destinaţia construcţiei existente; 22
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; 22
d) informaţii/obligaţii/constrângeri extrase din documentaţiile de urbanism, după caz. 22
3.3.Caracteristici tehnice şi parametri specifici: 24
a) categoria şi clasa de importanţă; 24
b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz; 24
c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcţie; 24
d) suprafaţa construită; 24
e) suprafaţa construită desfăşurată; 24
f) valoarea de inventar a construcţiei; 24
g) alţi parametri, în funcţie de specificul şi natura construcţiei existente. 24
3.4.Analiza stării construcţiei, pe baza concluziilor expertizei tehnice şi/sau ale auditului energetic, precum şi ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecţie de monument istoric şi al imobilelor aflate în zonele de protecţie ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenţia degradările, precum şi cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acţiuni climatice, tehnologice, tasări diferenţiate, cele rezultate din lipsa de întreţinere a construcţiei, concepţia structurală iniţială greşită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică. 25
3.5.Starea tehnică, inclusiv sistemul structural şi analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerinţelor fundamentale aplicabile, potrivit legii. 26
3.6.Actul doveditor al forţei majore, după caz. 27
4.Concluziile expertizei tehnice şi, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare: 27
a) a) clasa de risc seismic; 27
b) prezentarea a minimum două soluţii de intervenţie; 28
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; 29
d) recomandarea intervenţiilor necesare pentru asigurarea funcţionării conform cerinţelor şi conform exigenţelor de calitate. 29
5.Identificarea scenariilor/opţiunilor tehnico-economice (minimum două) şi analiza detaliată a acestora 31
5.1.Soluţia tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcţional-arhitectural şi economic, cuprinzând: 31
a) descrierea principalelor lucrări de intervenţie pentru: 31
b) descrierea, după caz, şi a altor categorii de lucrări incluse în soluţia tehnică de intervenţie propusă, respectiv hidroizolaţii, termoizolaţii, repararea/înlocuirea instalaţiilor/echipamentelor aferente construcţiei, demontări/montări, debranşări/branşări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătăţirea terenului de fundare, precum şi lucrări strict necesare pentru asigurarea funcţionalităţii construcţiei reabilitate; 50
c) analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc, antropici şi naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiţia; 50

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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; 50

e) caracteristicile tehnice şi parametrii specifici investiţiei rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenţie. 50

1.1 Date generale 51

1.2 Iluminatului exterior 51

1.3 Iluminat terenuri de sport 52

1.4 INSTALAȚIE ELECTRICĂ FOIȘOARE SMART 52

1.5 Sistem de supraveghere video TVCI 53

1.6 Sistem de distributie WI-FI 55

1.7 Sistem audio ambiental 56

1.8 Tablourilor electrice 56

1.9 Rețele electrice exterioare 57

1.10 Branşament energie electrica 59

5.2.Necesarul de utilităţi rezultate, inclusiv estimări privind depăşirea consumurilor iniţiale de utilităţi şi modul de asigurare a consumurilor suplimentare. 75

5.3.Durata de realizare şi etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiţiei, detaliat pe etape principale 76

5.4.Costurile estimative ale investiţiei: 77

5.5.Sustenabilitatea realizării investiţiei: 78

a) impactul social şi cultural; 78

b) estimări privind forţa de muncă ocupată prin realizarea investiţiei: în faza de realizare, în faza de operare; 78

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversităţii şi a sitarilor protejate, după caz. 79

5.6.Analiza financiară şi economică aferentă realizării lucrărilor de intervenţie: 79

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referinţă şi prezentarea scenariului de referinţă; 79

- Scenarii de evaluare: 79
- Scenariu de referinţă / de bază (menţinerea situaţiei existente "do nothing"); 79
- Opţiunea preferată de investiţie; 79
- Fluxuri de creştere/ marginale pentru costuri şi beneficii (cu – fără investiţie). 79
- Analiza va fi efectuată cu preţuri fixe, constante, din 2025; 79
- Actualizare: an 2025. 79
- Rata financiară de actualizare de 4% pe an. 79
- Rata economică de actualizare de 3% pe an. 79
- Costurile de investiţie nu includ cheltuielile diverse şi neprevăzute. 79
- Costurile de întreţinere şi de operare includ atât cheltuielile de rutină cât şi cheltuielile de întreţinere majoră şi de operare anuală. 79

b) analiza cererii de bunuri şi servicii care justifică necesitatea şi dimensionarea investiţiei, inclusiv prognoze pe termen mediu şi lung; 80

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară; 81

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate; 85

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor. 87

6. Scenariul/Opţiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă) 89

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

6.1.Comparaţia scenariilor/opţiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilităţii şi riscurilor 89
6.2.Selectarea şi justificarea scenariului/opţiunii optim(e), recomand at(e) 91
6.3.Principalii indicatori tehnico-economici aferenţi investiţiei: 91
a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiţii, exprimată în iei, cu TVA şi, respectiv, fără TVA, din care construcţii-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general; 91
b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă - elemente fizice/capacităţi fizice care să indice atingerea ţintei obiectivului de investiţii - şi, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele şi reglementările tehnice în vigoare; 91
c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcţie de specificul şi ţinta fiecărui obiectiv de investiţii; 94
d) durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii, exprimată în luni. 94
6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcţiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice 95
6.5.Nominalizarea surselor de finanţare a investiţiei publice, ca urmare a analizei financiare şi economice: fonduri proprii, credite bancare, alocaţii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite 97
7.Urbanism, acorduri şi avize conforme 97
7.1.Certificatul de urbanism emis în vederea obţinerii autorizaţiei de construire 97
7.2.Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară 97
7.3.Extras de carte funciară, cu excepţia cazurilor speciale, expres prevăzute de lege 97
7.4.Avize privind asigurarea utilităţilor, în cazul suplimentării capacităţii existente 97
7.5.Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentaţia tehnico-economică 97
7.6.Avize, acorduri şi studii specifice, după caz, care pot condiţiona soluţiile tehnice, precum: 97
a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficienţă ridicată pentru creşterea performanţei energetice; 97
b) studiu de trafic şi studiu de circulaţie, după caz; 97
c) raport de diagnostic arheologic. în cazul intervenţiilor în situri arheologice; 98
d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice; 98
e) studii de specialitate necesare în funcţie de specificul investiţiei 98

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local
Nr. 361/25.11.20258
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ramona PORUMB

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții
„Reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisagitică a Parcului Regina Maria, Sector 1, Municipiul București"

A. Indicatori maximali

Valoarea totală a investiției (lei):	Total general fără TVA: 14.559.707,61 lei Total general cu TVA: 17.589.550,98 lei
Cheltuieli construcții-montaj (C + M):	C+M fără TVA: 7.424.864,66 lei C+M cu TVA: 8.984.064,46 lei

B. Indicatori minimali

Investiția are ca obiect amenajarea integrală a Parcului Regina Maria pe o suprafață totală de 15.346 mp, prin reconfigurarea spațiilor verzi, modernizarea infrastructurii pietonale, instalarea de echipamente urbane, refacerea vegetației, integrarea sistemelor de iluminat, irigații și dotări pentru activități de recreere.

C. Indicatori economici

Cost specific investiție (fără TVA):	14.559.707,61 lei / 15.346 mp ≈ 949,00 lei/mp
Cost specific C+M (fără TVA):	7.424.864,66 lei / 15.346 mp ≈ 484,00 lei/mp

D. Durata estimată de execuție

Conform documentației tehnice, durata estimată de execuție a lucrărilor este de: 8 luni, în timp ce durata integrală de realizare a investiției este de 15 luni.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL