

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației tehnico - economice și a indicatorilor
tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții
„Parcul Gheorghe Petrașcu – Reamenajare și modernizare peisagistică,
ecologică integrată și sustenabilă”

Consiliul local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației
publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001,
precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 399248 /CP/24.10.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 398868/24.10.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 398994/24.10.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

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

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico - economică și indicatorii tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Parcul Gheorghe Petrașcu – Reamenajare și modernizare peisagistică, ecologică integrată și sustenabilă”, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**Aferenți obiectivului de investiții****Reamenajare și modernizare peisagistică, ecologică integrată și sustenabilă a Parcului Gheorghe Petrașcu și organizare de execuție****Amplasament: Strada Gheorghe Petrașcu, nr. 59-61, Sector 3, Municipiul București**

Obiectivul proiectului îl constituie „Reamenajare și modernizare peisagistică, ecologică integrată și sustenabilă a parcului Gheorghe Petrașcu și organizare de execuție”.

Proiectul prevede următoarele tipuri de măsuri principale, aliniate principiilor Noului Bauhaus European (sustenabil, estetic, împreună):

- lucrări de modernizare a infrastructurii și diversificare a ofertei de agrement, prin crearea de noi zone funcționale dedicate pentru sport, cultură și relaxare;
- implementarea de Soluții Bazate pe Natură (NBS) pentru managementul apelor pluviale, creșterea biodiversității și a rezilienței climatice a parcului;
- promovarea incluziunii și coeziunii sociale prin asigurarea accesibilității universale pentru toți utilizatorii, eliminând barierele fizice și cognitive;
- creșterea calității experienței umane prin crearea unei identități estetice unitare, inspirată de opera pictorului Gheorghe Petrașcu, și prin integrarea de instalații artistice în spațiul public.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI**1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție:**

	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
Total general	28.696.289,75	6.000.021,44	34.696.311,19
Din care C+M	17.459.858,40	3.666.570,26	21.126.428,66

2. Indicatori Fizici (Capacități):

- Suprafață totală parc amenajat: 30.935,00 mp
- Suprafață locuri de joacă (modernizată și extinsă): 982,19 mp
- Suprafață construită totală (clădiri): 526,35 mp (incluzând funcțiuni noi)

3. Indicatori de Performanță Calitativi:

- **Alinierea la principiile Noului Bauhaus European (NEB):** Proiectul integrează sinergic cele trei valori NEB:
 - **Sustenabil:** Prin implementarea de soluții bazate pe natură (NBS) pe 25% din suprafață, managementul sustenabil al apei, eficiență energetică și promovarea biodiversității.
 - **Estetic:** Prin crearea unui design peisagistic contemporan, cu interes vizual pe parcursul celor patru anotimpuri și integrarea de artă în spațiul public (instalația “impasto”, mobilier cu design artistic).
 - **Împreună (Incluziv):** Prin asigurarea accesibilității universale, crearea de spații pentru interacțiune inter-generațională (grădină comunitară, amfiteatru) și implicarea comunității în faza de concept (atelier de co-design).

- **Creșterea biodiversității:** Atingerea obiectivului de creștere cu minimum 30% prin plantarea de specii native și crearea de micro-habitate (OS 1.1).
- **Creșterea rezilienței la schimbări climatice:** Reducerea efectului de „insulă de căldură urbană” și managementul avansat al apelor pluviale prin soluții bazate pe natură, contribuind la adaptarea la fenomene meteo extreme.
- **Îmbunătățirea accesibilității:** Asigurarea accesului neîngrădit pentru persoanele cu dizabilități la 100% din traseele și dotările parcului (OS 3.1).
- **Creșterea siguranței:** Implementarea unui sistem de supraveghere video inteligent și a unui sistem de iluminat modern, care sporesc siguranța percepută și reală.

3. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 12 luni.

ÎNTOCMIT:

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Asocierea formată din VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. – lider, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., REFLEX DESIGN & CONSULTING S.R.L., URBAN SCOPE S.R.L., reprezentată de VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.

Serviciul Investiții Lucrări Publice
Marius Popescu

George Manta

Digitally signed by George
Manta
Date: 2025.10.24 11:02:34
+03'00'

Proiectant de specialitate,
VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L

cu sediul în București, sector 6, Bd. Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, înmatriculată sub J2018014430401, C.I.F. 39971785

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
REAMENAJARE ȘI MODERNIZARE PEISAGISTICĂ, ECOLOGICĂ INTEGRATĂ ȘI SUSTENABILĂ A PARCULUI GHEORGHE PETRAȘCU ȘI
ORGANIZARE DE EXECUȚIE
SCENARIUL A - SCENARIUL RECOMANDAT

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	101.854,00	21.389,34	123.243,34
TOTAL CAPITOL 1		101.854,00	21.389,34	123.243,34
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		203.708,00	42.778,68	246.486,68
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	226.670,00	47.600,70	274.270,70
3.1.1.	Studii de teren	145.720,00	30.601,20	176.321,20
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	80.950,00	16.999,50	97.949,50
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	138.880,00	29.164,80	168.044,80
3.3.	Expertiză tehnică	124.930,00	26.235,30	151.165,30
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranță rutieră	-	-	-
3.5.	Proiectare	805.070,00	169.064,70	974.134,70
3.5.1.	Tema de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de prefezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	235.910,00	49.541,10	285.451,10
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	319.300,00	67.053,00	386.353,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	249.860,00	52.470,60	302.330,60
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	490.131,11	102.927,53	593.058,64
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	27.900,00	5.859,00	33.759,00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	27.900,00	5.859,00	33.759,00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
3.8.2.	Dirigenție de șantier	401.940,10	84.407,42	486.347,52
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	60.291,01	12.661,11	72.952,12
TOTAL CAPITOL 3		1.785.681,11	374.993,03	2.160.674,14
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	17.064.127,95	3.583.466,87	20.647.594,82

4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	664.000,12	139.440,02	803.440,14
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	2.075.000,37	435.750,08	2.510.750,45
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		19.803.128,44	4.158.656,97	23.961.785,41
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	90.168,45	18.935,37	109.103,82
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	90.168,45	18.935,37	109.103,82
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	124.759,00	-	124.759,00
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	17.460,00	-	17.460,00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	87.299,00	-	87.299,00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	-	-	-
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	20.000,00	-	20.000,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.070.194,58	224.740,86	1.294.935,44
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	20.661,16	4.338,84	25.000,00
TOTAL CAPITOL 5		1.305.783,19	248.015,07	1.553.798,26
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	5.496.135,00	1.154.188,35	6.650.323,35
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		5.496.135,00	1.154.188,35	6.650.323,35
TOTAL GENERAL		28.696.289,75	6.000.021,44	34.696.311,19
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		17.459.858,40	3.666.570,26	21.126.428,66

1) În prețuri la data de:
2) La un T.V.A. de:

10.10.2025 ; 1 euro=
21 %

5,0927 lei

Data
10.10.2025
Beneficiar/Investitor
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Întocmit,
VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L

**Gabriela
Marza-
Danila**

Digitally signed by
Gabriela Marza-
Danila
Date: 2025.10.15
11:25:58 +03'00'



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

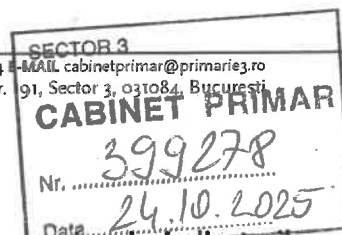
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 91, Sector 3, 031084, București



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico - economice și a indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții
“Parcul Gheorghe Petrașcu – Reamenajare și modernizare peisagistică, ecologică integrată și sustenabilă”

Sectorul 3 în calitate de unitate administrativ teritorială de interes local are obligația de a întreține și moderniza infrastructura astfel încât condițiile de viață a locuitorilor să corespundă standardelor și normativelor care se aplică unei capitale europene.

Astfel, printre multe alte proiecte, modernizarea spațiilor verzi și în mod deosebit a parcurilor aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 reprezintă o modalitate de creștere a calității vieții și a condițiilor de petrecere a timpului liber în zone curate, nepoluat.

Se deschide oportunitatea de a fi obținută finanțare europeană pe Programul BAUHAUS, program care promovează o nouă abordare a urbanismului, axat pe integrarea cu valorile naturii.

În această ipoteză, Parcul Gheorghe Petrașcu urmează a beneficia de ample lucrări de modernizare, constând, în principal din :

- lucrări de modernizare a infrastructurii și diversificare a ofertei de agrement, prin crearea de noi zone funcționale dedicate pentru sport, cultură și relaxare;
- implementarea de Soluții Bazate pe Natură (NBS) pentru managementul apelor pluviale, creșterea biodiversității și a rezilienței climatice a parcului;
- promovarea incluziunii și coeziunii sociale prin asigurarea accesibilității universale pentru toți utilizatorii, eliminând barierele fizice și cognitive;
- creșterea calității experienței umane prin crearea unei identități estetice unitare, inspirată de opera pictorului Gheorghe Petrașcu, și prin integrarea de instalații artistice în spațiul public.

Având în vedere cele prezentate am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOTĂ





Nr. 328868/26.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico - economice și a indicatorilor tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții
„Parcul Gheorghe Petrascu – Reamenajare si modernizare peisagistica, ecologica integrata si sustenabila”

Sectorul 3 in calitate de unitate administrativ teritoriala de interes local are obligatia de a intretine si moderniza infrastructura astfel incat conditiile de viata a locuitorilor sa corespunda standardelor si normativelor care se aplica unei capitale europene.

Astfel, printre multe alte proiecte , modernizarea spatiilor verzi si in mod deosebit a parcurilor aflate in administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 reprezinta o modalitate de crestere a calitatii vietii si a conditiilor de petrecere a timpului liber in zone curate, nepoluate.

Se deschide oportunitatea de a fi obtinuta finantare europeana pe Programul BAUHAUS, program care promoveaza o noua abordare a urbanismului, axat pe integrarea cu valorile naturii.

In aceasta ipoteza, Parcul Gh Petrascu urmeaza a beneficia de ample lucrari de modernizare, constand, in principal din :

- lucrări de modernizare a infrastructurii și diversificare a ofertei de agrement, prin crearea de noi zone funcționale dedicate pentru sport, cultură și relaxare;
- implementarea de Soluții Bazate pe Natură (NBS) pentru managementul apelor pluviale, creșterea biodiversității și a rezilienței climatice a parcului;
- promovarea incluziunii și coeziunii sociale prin asigurarea accesibilității universale pentru toți utilizatorii, eliminând barierele fizice și cognitive;
- creșterea calității experienței umane prin crearea unei identități estetice unitare, inspirată de opera pictorului Gheorghe Petrașcu, și prin integrarea de instalații artistice în spațiul public.

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico - economice și a indicatorilor tehnico-economiци aferenți proiectului „Parcul Gheorghe Petrascu – Reamenajare si modernizare peisagistica, ecologica integrata si sustenabila”.

SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE

ȘEF SERVICIU,
MARIUS POPESCU



Nr. 39899/24.10.2025

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

Domnule Primar,

Având în vedere faptul ca în perioada imediat următoare urmează a fi lansat Ghidul Solicitantului pentru axa PR BI P4/4.3/1/2025 – APEL DEDICAT INFRASTRUCTURII TRANSPORTULUI NEMOTORIZAT se impune suplimentarea Ordinii de Zi a Sedinței Ordinare a Consiliului Local al Sectorului 3 din data de 29.10.2025 pentru analiza și adoptarea următoarelor Hotărâri:

- Privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Modernizarea și Dezvoltarea Rețelei Metropolitane Integrate de Piste de Biciclete și Trasee Pietonale în Sectorul 3 – O abordare sustenabilă pentru mobilitate activă și siguranță urbană.
- Privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Parcul Gheorghe Petrascu – Reamanajare și modernizare peisagistică, ecologică integrată și sustenabilă”
- Privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Parcul Titanii – Reamanajare și modernizare peisagistică, ecologică integrată și sustenabilă”,
- Privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții „Reamanajare și modernizare peisagistică, ecologică integrată și sustenabilă a Parcului Alexandru Ioan Cuza și organizare de execuție și Reamanajare și modernizare peisagistică, ecologică integrată și sustenabilă a Parcului Titan și organizare de execuție”,

Vă transmitem alăturat Proiectul de Hotărâre, Raportul de Specialitate precum și alte documente relevante.

SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE

ȘEF SERVICIU,
MARIUS POPESCU