



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4 Tel + (4) 021.335.92.30 Fax. +(4) 021.337.33.10  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 6/17.01.2025  
IESIRE

PROIECT

**HOTĂRÂRE**

**privind predarea/preluarea cu titlu gratuit a documentației și aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul: Regenerarea urbană a spațiilor publice din Parcul Orașelul Copiilor și Parcul Lumea Copiilor**

**Consiliul Local al Sectorului 4**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de Dezvoltare, Serviciul Investiții și Verificare Lucrări Publice nr. P.10.1/11/15.01.2025;

Văzând Avizul Comisiei nr. 1 – *Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară;*

Văzând Adresa Totul Verde S.A. nr. 124/09.01.2025 înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București – Direcția de Dezvoltare sub nr. P.10/33/09.01.2025;

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (3), art.166 alin. (2) lit. k) și alin.(4), art.196 alin.(1) lit. a) și art.197 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă predarea/preluarea cu titlu gratuit a documentației și aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul: Regenerarea urbană a spațiilor publice din Parcul Orașelul Copiilor și Parcul Lumea Copiilor, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2. (1)** Primarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor legale.

**(2)** Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

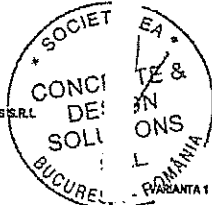
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Andrei-George TROCAN**

**Avizează,**

Conform Codului Administrativ  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Diana Anca ARTENE**

Proiectant:  
ASOCIETEA  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
YARDMAN S.R.L.  
BAU STARK S.R.L.  
EURO BUILDING IDEA S.R.L.



DEVIZ GENERAL - conținut cadrul HG 907/2016, actualizat prin HG 1116/2023  
al obiectivului de investiții

conform structurii prezentate în HO nr. 907/2016, privind cheltuielile necesare realizării:

"REGENERAREA URBANĂ A SPAȚIILOR PUBLICE DIN PARCUL ORASELUI COPILOR ȘI PARCUL LUMEA COPILOR"

Adresă: PARCUL ORASELUI COPILOR - SOS. OLTEȚEII NR.15, PARCUL  
LUMEA COPILOR - STRADA PRUDVORULUI NR. 24 SECTOR 4,  
BUCUREȘTI

\*) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate în documentul de vizare a lucrărilor de intervenții

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (*)	TVA	Valoare
		fără TVA	10%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
3	4	5	6	7
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
11	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
12	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
13	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
14	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	314.461,36	59.747,65	374.209,01
	<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>	<b>314.461,36</b>	<b>59.747,65</b>	<b>374.209,01</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	157,58	1.049,56
3.1.1	Studii de teren	0,00	157,58	1.049,56
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații suportul cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	100,00
3.3	Expertiză tehnică	10.701,13	2.033,21	12.734,34
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor - auditul de siguranță rușească	8.630,48	1.630,79	10.261,27
3.5	Proiectare	1.886.411,72	358.419,14	2.244.830,86
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiul de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiul de fezabilitate/documentație de vizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	1.624.711,50	306.895,19	1.931.606,69
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	25.104,45	4.789,85	29.894,30
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic al detaliilor de execuție	236.695,27	44.953,10	281.648,37
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managemntul de proiect pentru obținerea devizului	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Audit financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	4.772.607,22	906.610,66	5.679.217,88
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectanților	66.959,91	16.468,38	102.766,29
3.8.1.1	Pe perioadă de execuție a lucrărilor	66.904,79	16.297,91	102.702,70
3.8.1.2	Pentru participarea proiectanților la fazele inițiale în programul de control al lucrărilor de execuție - avizul de către Inspectoratul de Stat în Construcții	55,12	10,47	65,59
3.8.2	Dispenza de sanșe	3.905.272,76	742.001,82	4.647.274,58
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2005, cu modificările și completările ulterioare	781.054,55	146.400,36	927.454,91
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>6.678.430,05</b>	<b>1.269.069,28</b>	<b>7.947.499,33</b>
<b>CAPITOLUL 4.</b>				
Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1	Construcții și instalații	152.736.414,30	29.019.918,71	181.756.333,01
4.2	Montajul, echipamentul tehnologic și funcțional	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	5.265.313,18	1.000.409,50	6.265.722,68
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>158.001.727,48</b>	<b>30.020.328,21</b>	<b>188.022.055,69</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizarea de sanșe	3.180.834,53	600.408,56	3.781.243,09
5.1.4	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de sanșe	3.100.034,52	600.408,56	3.700.443,08
5.1.2	Cheltuieli pentru organizarea sanșelor	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisionare - taxa este costul creditului	1.718.320,01	0,00	1.718.320,01
5.2.1	Comisionarea și dobânzile aferente creditului bancar înaltului	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	781.054,55	0,00	781.054,55
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul stării în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	156.210,91	0,00	156.210,91
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Construcțiilor - CSC	781.054,55	0,00	781.054,55
5.2.5	Taxe pentru acorduri avute conform și autorizație de construire/deșeură	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	32.995.067,48	6.269.050,92	39.264.118,40
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>37.873.412,02</b>	<b>6.869.469,48</b>	<b>44.742.881,50</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Prepararea personalului de execuție	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervelor de implementare pentru situații 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)	42.035.505,74	7.866.536,09	50.002.041,83
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru situații de preț	4.203.650,57	798.693,61	5.002.344,18
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>46.239.156,31</b>	<b>8.665.229,70</b>	<b>55.004.386,01</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>249.188.187,22</b>	<b>47.904.242,32</b>	<b>297.092.429,54</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>158.210.910,21</b>	<b>29.880.072,02</b>	<b>188.090.982,23</b>

Data:

Decembrie 2024

Beneficiar/Investitor:  
Municipalitatea

	Ind le timp fără TVA	Ind le timp cu TVA	Ind euro timp fără TVA
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>638,08</b>	<b>768,48</b>	<b>128,24</b>
<b>C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>	<b>499,13</b>	<b>476,45</b>	<b>80,42</b>
<b>Suprafața</b>	<b>390.464,67</b>		

\*) În proburile de la curs EURO 17.12.2024 1 euro = 4,9756 lei



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
B-dul George Coșbuc nr. 6-16  
sector 4, București

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISQ Federation

**RI&A SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IEȘIRE

Nr. 6/17.01.2025

**REFERAT DE APROBARE**

În cadrul procesului de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, Sectorul 4 al Municipiului București urmărește amenajarea zonelor de relaxare existente care să deservească cetățenii și nevoile comunității prin proiecte de interes public care implică dezvoltarea unui mediu de viață sănătos, reducerea gradului de poluare, dar și asigurarea de spații verzi.

Parcul Orășelul Copiilor și Parcul Lumea Copiilor sunt zone ușor accesibile locuitorilor sectorului, iar realizarea acestui proiect va aduce o plus valoare, atât în spațiul amenajat, cât și în patrimonial cultural al Sectorului 4, oferind cetățenilor un spațiu de relaxare într-un mediu securizat.

În cadrul procesului de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, Sectorul 4 al Municipiului București a derulat în anul 2024 proiectele "Punerea în siguranță a împrejurii perimetrului (inclusiv căile de acces) pentru Parcul Lumea Copiilor și Orășelul Copiilor" și "Regenerarea spațiilor publice existente din zona Orășelul Copiilor și Lumea Copiilor prin modernizarea spațiului pietonal, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi – sistem rutier și amenajare spații verzi", proiecte care au vizat lucrări de împrejurire și lucrări în spațiile exterioare aferente celor două parcuri.

Astfel, în vederea continuării programului de dezvoltare continuă a sectorului în vederea ridicării standardului de viață pentru locuitorii acestuia, propunem derularea proiectului "Regenerarea urbană a spațiilor publice din Parcul Orășelul Copiilor și Parcul Lumea Copiilor", proiect care va viza lucrări în interiorul celor două parcuri.

În acest sens, societatea Totul Verde S.A. a predat, prin adresa nr. 124/09.01.2025 înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București – Direcția de Dezvoltare sub nr. P.10/33/09.01.2025, cu titlu gratuit Sectorului 4 al Municipiului București documentația pentru "Regenerarea urbană a spațiilor publice din Parcul Orășelul Copiilor și Parcul Lumea Copiilor".

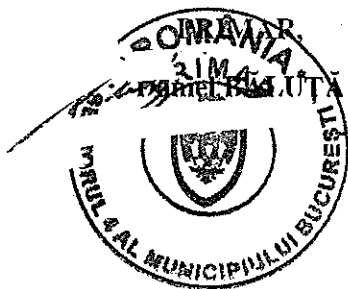
Prin realizarea acestei investiții se dorește reorganizarea și modernizarea spațiilor de relaxare, reabilitarea și punerea în folosință a construcțiilor existente și a mobilierului urban.

Intervențiile propuse se vor face în scopul de a crește nivelul de siguranță al tuturor utilizatorilor parcurilor și vor îmbunătăți semnificativ spațiul urban. De aceea, se identifică ca fiind necesare următoarele tipuri de intervenții:

- Intervenții asupra spațiilor de relaxare și obiectelor de mobilier;
- Modernizarea și reorganizarea spațiilor de relaxare și aleilor pietonale;
- Amenajarea și întreținerea spațiilor verzi;
- Îmbunătățirea aspectului urbanistic al parcurilor;
- Intervenții asupra construcțiilor existente;
- Reabilitarea punctului de informare.

Ținând seama de legislația în vigoare, implementarea dreptului de folosință gratuită ca drept de proprietate publică, se realizează printr-un act administrativ.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propun spre aprobare, de urgență, inițierea unui proiect de hotărâre privind predarea/preluarea cu titlu gratuit a documentației și aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul: Regenerarea urbană a spațiilor publice din Parcul Orășelul Copiilor și Parcul Lumea Copiilor și îl înaintez Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și vot.



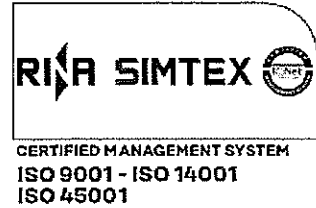


**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**

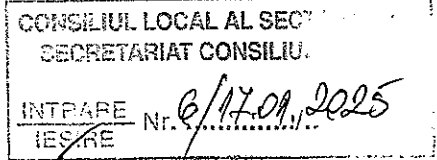
**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
B-dul George Coșbuc nr. 6-16  
sector 4, București

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISQ Federation



**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE**  
**Serviciul Investiții și Verificare Lucrări Publice**  
**Nr. P.10.1/11/15.01.2025**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind predarea/preluarea cu titlu gratuit a documentației și aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul: Regenerarea urbană a spațiilor publice din Parcul Orașelul Copiilor și Parcul Lumea Copiilor*

Prin Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 se propune adoptarea proiectului de hotărâre *privind predarea/preluarea cu titlu gratuit a documentației și aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul: Regenerarea urbană a spațiilor publice din Parcul Orașelul Copiilor și Parcul Lumea Copiilor.*

În conformitate cu Strategia de Dezvoltare a Sectorului 4, Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului inițiază și derulează obiective de investiții, în vederea creșterii atractivității unității administrativ-teritoriale, din punct de vedere socio-economic.

Prezentul proiect se va derula în contextul unor preocupări continue ale administrației Sectorului 4 al Municipiului București cu privire la evoluția activității în mediul urban, prin creșterea calității spațiului public și reabilitării patrimoniului construit. Dezvoltarea dotărilor urbane este încurajată prin diferite politici urbane europene, în încercarea de a crea o identitate locală, de a consolida sentimentul de coeziune socială la nivel local și de a permite accesul tuturor categoriilor de locuitori la spațiul public de calitate.

Parcul Orașelul Copiilor și Parcul Lumea Copiilor sunt zone ușor accesibile locuitorilor sectorului, iar realizarea acestui proiect va aduce o plus valoare, atât în spațiul amenajat, cât și în patrimonial cultural al Sectorului 4, oferind cetățenilor un spațiu de relaxare într-un mediu securizat.

În cadrul procesului de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, Sectorul 4 al Municipiului București a derulat în anul 2024 proiectele "Punerea în siguranță a împrejurimii perimetrare (inclusiv căile de acces) pentru Parcul Lumea Copiilor și Orașelul Copiilor" și "Regenerarea spațiilor publice existente din zona Orașelul Copiilor și Lumea Copiilor prin modernizarea spațiului pietonal, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi – sistem rutier și amenajare spații verzi", proiecte care au vizat lucrări de împrejurire și lucrări în spațiile exterioare aferente celor două parcuri.

Astfel, în vederea continuării programului de dezvoltare continuă a sectorului în vederea ridicării standardului de viață pentru locuitorii acestuia, propunem derularea proiectului "Regenerarea urbană a spațiilor publice din Parcul Orașelul Copiilor și Parcul Lumea Copiilor", proiect care va viza lucrări în interiorul celor două parcuri.

În acest sens, societatea Totul Verde S.A. a predat, prin adresa nr. 124/09.01.2025 înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București – Direcția de Dezvoltare sub nr. P.10/33/09.01.2025, cu titlu gratuit Sectorului 4 al Municipiului București documentația pentru "Regenerarea urbană a spațiilor publice din Parcul Orașelul Copiilor și Parcul Lumea Copiilor" .

Prin realizarea acestei investiții se dorește reorganizarea și modernizarea spațiilor de relaxare, reabilitarea și punerea în folosință a construcțiilor existente și a mobilierului urban.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
B-dul George Coșbuc nr. 6-16  
sector 4, București

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

Intervențiile propuse se vor face în scopul de a crește nivelul de siguranță al tuturor utilizatorilor parcurilor și vor îmbunătăți semnificativ spațiul urban. De aceea, se identifică ca fiind necesare următoarele tipuri de intervenții:

- Intervenții asupra spațiilor de relaxare și obiectelor de mobilier;
- Modernizarea și reorganizarea spațiilor de relaxare și aleilor pietonale;
- Amenajarea și întreținerea spațiilor verzi;
- Îmbunătățirea aspectului urbanistic al parcurilor;
- Intervenții asupra construcțiilor existente;
- Reabilitarea punctului de informare.

Ținând seama de legislația în vigoare, implementarea dreptului de folosință gratuită ca drept de proprietate publică, se realizează printr-un act administrativ.

Astfel, prin prezentul raport de specialitate solicităm predarea/preluarea cu titlu gratuit a documentației și aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul: "Regenerarea urbană a spațiilor publice din Parcul Orașelul Copiilor și Parcul Lumea Copiilor".

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem spre aprobare, de urgență, inițierea unui proiect de hotărâre privind predarea/preluarea cu titlu gratuit a documentației și aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul: Regenerarea urbană a spațiilor publice din Parcul Orașelul Copiilor și Parcul Lumea Copiilor și îl înaintăm Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și vot.

**COORDONATOR,**  
Marius COAJE

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
Ana Sonia LEAOTĂ

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,**  
Florina CHITULESCU

**DIRECTOR TENHIC,**  
Andrei SIMA

**SERV. ACHIZIȚII PUBLICE**  
**ȘI URMĂRIRE INVESTIȚII**  
**ȘEF SERVICIU,**  
Paul PETREBA

**ȘEF SERVICIU,**  
Cezar STUPARU

**AVIZAT,**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
ISTODORESCU

Redactat: Roxana CUMĂLEA