

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
„Amenajare parcare publică la sol pe strada Sfânta Vineri nr. 35-55, Sector 3, București”**

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. 215/2021, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 444689/CP/ 24.11.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 444387 / 24.11.2025 al Direcției Administrarea Domeniului Public;
- Adresa nr. 194777/20.11.2025 a Direcției Patrimoniu – Biroul Exproprieri din cadrul Primăriei Municipiului București, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 439951/20.11.2025;
- Adresa nr. 444500/ 24.11.2025 a Direcției Administrarea Domeniului Public;

În conformitate cu prevederile:

- HG 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;
- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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 indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parcare publică la sol pe strada Sfânta Vineri nr. 35-55, Sector 3, București”, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri și va demara procedurile necesare pentru realizarea obiectivului de investiții.

INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT-SORIN NEGOTA

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
EDUARD-MARIAN CORHANĂ

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**Aferenți obiectivului de investiții****Amenajare parcare la sol****Amplasament: Mun. București, Sector 3, Str. Sfânta Vineri nr. 35 - 55**

Obiectivul proiectului îl constituie „Amenajare parcare la sol”, pentru imobilul din Strada Sfânta Vineri nr. 35 - 55, Sector 3, București.

Proiectul prevede următoarele tipuri de măsuri principale:

- Crearea de infrastructură de parcare, prin amenajarea a 103 locuri de parcare, dintre care 4 pentru persoane cu dizabilități, pentru a deservi nevoile comunității locale.
- Promovarea transportului ecologic, prin instalarea a 2 stații de încărcare pentru vehicule electrice și realizarea infrastructurii de pre-cablare pentru alte 18 locuri, sprijinind tranziția către electromobilitate.
- Creșterea calității mediului urban, prin transformarea unui teren viran într-un spațiu amenajat peisagistic, cu o suprafață de 423,00 mp spații verzi și plantarea a 26 de arbori.
- Îmbunătățirea siguranței rutiere și pietonale, prin organizarea unor fluxuri de circulație clare și sigure în interiorul parării și eliberarea trotuarelor adiacente.
- Asigurarea accesibilității universale, prin proiectarea de locuri de parcare și trasee pietonale conforme cu normele în vigoare pentru persoanele cu mobilitate redusă.
- Creșterea siguranței publice, prin asigurarea unui iluminat public modern și eficient (tehnologie LED) și implementarea unui sistem de supraveghere video (CCTV).

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

	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
Total general	4.342.953,29	908.623,45	5.251.576,74
Din care C+M	2.695.891,81	566.137,28	3.262.029,09

2. Indicatori Fizici (Capacități):

- Suprafață totală teren amenajat: 3.905,00 mp
- Capacitate totală parcare: 103 locuri
- Suprafață spații verzi amenajate: 423,00 mp

3. Indicatori de Performanță Calitativi:

- **Creșterea calității vieții urbane:** Reducerea deficitului de parcare, fluidizarea traficului local, creșterea siguranței pietonilor prin eliberarea trotuarelor și asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități.
- **Promovarea electromobilității:** Crearea infrastructurii dedicate pentru 20 de vehicule electrice (reprezentând 19,4% din total) contribuie la obiectivele de transport ecologic și decarbonizare.
- **Regenerare urbană:** Transformarea unui teren degradat într-o facilitate publică modernă, sigură și funcțională, îmbunătățește imaginea urbană și potențialul economic al zonei.
- **Îmbunătățirea accesibilității:** Asigurarea accesului neîngrădit pentru persoanele cu dizabilități la 100% din traseele și dotările parcării.
- **Creșterea siguranței:** Implementarea unui sistem de supraveghere video și a unui sistem de iluminat modern, care sporesc siguranța percepută și reală.

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

ÎNTOCMIT:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

George Manta

Digitally signed by George Manta
Date: 2025.11.24 13:00:05 +02'00'

Serviciul Investitii Lucrari Publice

Proiectant de specialitate,
VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

cu sediul în București, Sectorul 6, Bd. Iuliu Maniu, Nr. 6Q, Birou , Etaj 9, CUI 29319742, Nr. Reg. Com. J2011013314404

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Amenajare parcare la sol

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	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		-	-	-
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		101.702,00	21.357,42	123.059,42
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	51.183,60	10.748,56	61.932,16
3.1.1.	Studii de teren	26.183,60	5.498,56	31.682,16
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	25.000,00	5.250,00	30.250,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranță rutieră	-	-	-
3.5.	Proiectare	193.080,60	40.546,93	233.627,53
3.5.1.	Tema de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	41.080,60	8.626,93	49.707,53
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	25.000,00	5.250,00	30.250,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	127.000,00	26.670,00	153.670,00
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	72.078,58	15.136,50	87.215,08
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	5.000,00	1.050,00	6.050,00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	5.000,00	1.050,00	6.050,00
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	58.329,20	12.249,13	70.578,33
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	8.749,38	1.837,37	10.586,75
TOTAL CAPITOL 3		316.342,78	66.431,99	382.774,77
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	2.483.819,81	521.602,16	3.005.421,97

4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	290.160,00	60.933,60	351.093,60
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	32.110,00	6.743,10	38.853,10
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		2.806.089,81	589.278,86	3.395.368,67
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	110.370,00	23.177,70	133.547,70
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	110.370,00	23.177,70	133.547,70
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	16.175,00	-	16.175,00
5.2.1.	comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	2.696,00	-	2.696,00
5.2.3.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	13.479,00	-	13.479,00
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	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	158.647,55	33.315,99	191.963,54
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5		285.192,55	56.493,69	341.686,24
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)	833.626,15	175.061,49	1.008.687,64
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		833.626,15	175.061,49	1.008.687,64
TOTAL GENERAL		4.342.953,29	908.623,45	5.251.576,74
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2.695.891,81	566.137,28	3.262.029,09

1) În prețuri la data de:

06.11.2025 ; 1 euro=

5,0851 lei

2) La un T.V.A. de:

21 %

Data

06.11.2025

Beneficiar/Investitor

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Întocmit,

VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

Gabriela
Marza-
Danila

Digitally signed by
Gabriela Marza-
Danila
Date: 2025.11.10
11:20:53 +02'00'



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 Dudaș nr. 191, Sector 3, 031084, București

CABINET PRIMAR

Nr.

Data

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți
obiectivului de investiții „Amenajare parcare publică la sol pe
strada Sfânta Vineri nr. 35-55, Sector 3, București”**

Îmbunătățirea calității vieții cetățenilor și dezvoltarea unei infrastructuri publice moderne și funcționale reprezintă o prioritate constantă pentru administrația Sectorului 3. Una dintre cele mai presante probleme cu care se confruntă comunitatea din zona centrală este deficitul cronic de locuri de parcare, care afectează negativ mobilitatea urbană, siguranța pietonilor și calitatea generală a mediului urban.

În acest context, a fost identificată oportunitatea strategică de a transforma un teren neutilizat și degradat, situat pe Strada Sfânta Vineri nr. 35-55, într-o facilitate publică esențială pentru zonă: o parcare la sol.

Studiul de Fezabilitate elaborat în acest sens a confirmat că realizarea acestui obiectiv de investiții este nu doar fezabilă din punct de vedere tehnic, ci și extrem de necesară și oportună. Astfel, proiectul propune amenajarea a 103 locuri de parcare, inclusiv dotări pentru electromobilitate și pentru persoane cu dizabilități, contribuind decisiv la rezolvarea problemei parcărilor în perimetrul analizat, la fluidizarea traficului și la regenerarea urbană.

În vederea implementării acestui proiect de interes public local, este necesară, conform legislației în vigoare (H.G. nr. 907/2016), aprobarea indicatorilor tehnico-economici, astfel cum au fost fundamentați în Studiul de fezabilitate.

Având în vedere cele prezentate, ținând seama de adresa nr. 194777/20.11.2025 a Direcției Patrimoniu – Biroul Exproprieri din cadrul Primăriei Municipiului București, precum și de raportul de specialitate nr.444387/24.11.2025 al Direcției Administrarea Domeniului Public, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.


PRIMAR,
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 444387/24.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Amenajare parcare la sol pe strada Sfânta Vineri nr. 35-55, Sector 3, București”

În conformitate cu politicile de regenerare urbană și de îmbunătățire a calității vieții promovate de administrația publică a Sectorului 3, a fost analizată situația existentă în zona adiacentă Străzii Sfânta Vineri. S-a constatat un deficit major și structural de locuri de parcare, care generează parcări nereglementare, blocaje în trafic, disconfort pentru rezidenți și vizitatori și o degradare a spațiului public.

În acest context, Direcția Administrarea Domeniului Public a coordonat elaborarea unui Studiu de Fezabilitate pentru valorificarea unui teren neutilizat, în suprafață de 3.905,00 mp, situat pe Strada Sfânta Vineri nr. 35-55, în vederea amenajării unei parcuri publice la sol. Documentația tehnico-economică, elaborată de Asocieria VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. & alții, confirmă necesitatea, oportunitatea și fezabilitatea tehnică a investiției.

Conform Studiului de Fezabilitate, Scenariul 1, recomandat pentru implementare, propune o soluție robustă și eficientă din punct de vedere al costurilor, care va contribui la:

- **Crearea a 103 locuri de parcare noi**, dintre care 4 pentru persoane cu dizabilități și 20 (cu pre-cablare) pentru vehicule electrice, răspunzând astfel unei nevoi publice acute și imediate.
- **Fluidizarea traficului rutier și pietonal** prin eliberarea carosabilului și a trotuarelor ocupate abuziv.
- **Regenerarea unui spațiu urban degradat** și transformarea acestuia într-o facilitate publică modernă, sigură și estetică, incluzând amenajarea de spații verzi și plantarea a 26 de arbori.
- **Creșterea siguranței în zonă** prin implementarea unui sistem de iluminat modern și a supravegherii video.

Implementarea acestui proiect de investiții este condiționată, conform H.G. nr. 907/2016, de aprobarea de către autoritatea deliberativă a principalilor indicatori tehnico-economici. Valoarea totală estimată a investiției este de **5.251.576,74 lei (inclusiv TVA)**, iar durata de execuție este de 12 luni.



Având în vedere argumentele de ordin tehnic, social și urbanistic, care demonstrează impactul pozitiv major asupra comunității, considerăm oportună și necesară promovarea prezentului proiect de hotărâre în vederea aprobării indicatorilor tehnico-economici și demarării etapelor următoare ale proiectului.

DIRECTOR EXECUTIV,

Florin MANEA

Digitally signed by PENESCU
ANDRA-LAVINIA
Date: 2025.11.24 14:21:52 +02:00
Reason: Infocet

Întocmit,

Șef Serviciu Control și
Inspecție

Irina IFTIMIE

IFTIMIE
IRINA-
ELENA

Digitally signed
by IFTIMIE IRINA-
ELENA
Date: 2025.11.24
13:42:18 +02'00'



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC



www.primarie3.ro

TELEFON 0759 990 272 E-MAIL domeniu.public@primarie3.ro
Intrarea Odobesti nr 5-7, Sector 3, 032158, București

Aprobat
cu indeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

Nr. 444500/24.11.2025

CĂTRE,

CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă înaintăm, spre analiză și supunere spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3, pachetul de documente aferent obiectivului de investiții „Amenajare parcare la sol pe strada Sfânta Vineri nr. 35-55, Sector 3, București”:

1. **Proiectul de hotărâre** privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții;
2. **Referatul de Aprobare** al Primarului Sectorului 3;
3. **Raportul de Specialitate** al Direcției Administrarea Domeniului Public.

Documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016 și fundamentează necesitatea și oportunitatea demarării procedurilor pentru realizarea investiției.

De asemenea, propunem suplimentarea ordinii de zi a sesiunii Consiliului Local sector 3 din data de 26.11.2025 cu prezentul proiect, urgența fiind determinată de faptul că prin adresa nr.439951/20.11.2025, emisă de Primăria Municipiului București- Direcția Patrimoniu s-a solicitat hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru lucrarea de utilitate publică “Amenajare parcare publică la sol pe strada Sfânta Vineri nr.35-55”, aceasta fiind necesară în vederea promovării către Consiliul General al Municipiului București a unui proiect de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,

Florin MANEA

Digitally signed by PENESCU
ANDRA-LAVINIA
Date: 2025.11.24 14:24:31 +02:00
Reason: Infocet

Întocmit,

Irina IFTIMIE

IFTIMIE
IRINA-ELENA

Digitally signed by
IFTIMIE IRINA-ELENA
Date: 2025.11.24
14:21:27 +02'00'