

HOTĂRÂRE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”
aprobați prin HCLS3 nr. 466/27.09.2018, cu actualizările ulterioare**

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. 442 759 /CP/ 12.12. 2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 472425/12.12.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr.466/27.09.2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon” (conform Notă privind îndreptarea erorii materiale nr.78/08.11.2018 referitoare la denumirea obiectivului de investiții), actualizată prin HCLS3 nr.526/12.11.2019, HCLS3 nr.154/24.06.2021 și HCLS3 nr.305/14.07.2022;
- Adresa societății Algorithm Construcții S3 SRL transmisă cu nr. 6871/08.12.2025, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 467712/10.12.2025, prin care se solicită majorarea indicatorilor tehnico – economici aferenți proiectului „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon” ;
- Adresa Direcției Investiții și Achiziții transmisă cu nr. 471162/11.12.2025;
- Adresa societății Algorithm Construcții S3 SRL transmisă cu nr. 6924/12.12.2025, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 472321/12.12.2025;
- Adresa nr. 472430/12.12.2025 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;
- Art. 10 alin. (4) din 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;
- Art. II (1) din H.G. nr. 1.116/16.11.2023 pentru modificarea și completarea 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, respectiv includerea secțiunii a 7-a „Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”;
- Legea nr. 141/2005 privind unele măsuri fiscal bugetare pentru modificarea Legii nr. 227/2025 privind Codul Fiscal;
- H.G. nr. 602/31.07.2025 pentru modificarea și completarea Titlului VII – „Taxa pe valoare adăugată” din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 aprobate prin H.G. nr.1/2016,

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;

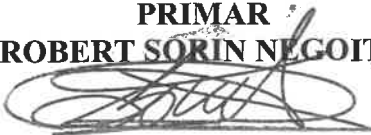
În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Indicatorii tehnico-economici aferenți proiectului „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, aprobați prin HCLS3 nr. 466/27.09.2018, cu actualizările ulterioare, se actualizează și se înlocuiesc cu **Anexa** 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**



Beneficiar: Primaria Sector 3

Denumire Obiectiv : Modernizare și reabilitare parc Pantelimon

Adresa : Soseaua Garii Catelu nr. 1M, Sector 3, Bucuresti

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

privind

Modernizare și reabilitare parc Pantelimon

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

- a. indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

a. INDICATORI MAXIMALI	lei cu TVA
1. VALOAREA TOTALA (inclusiv TVA)	216843652.03
din care:	
- C+ M	136511916.34
- dotări	820.199,24
- utilaje	25.704.840,21
- active necorporale	0,00
- alte cheltuieli	9734841.45
2. Valoare totala fara TVA	179488680.39
C+M fara TVA	136511916.34

- Corp C1 - cu o suprafață construită desfășurată de aprox. 22.500mp: 2S+P+M+2E+T (terasa este circulabilă - amenajată pe timp de iarnă ca patinoar, iar vara ca spațiu pentru organizarea de evenimente) și pergolă metalică suport pentru panouri fotovoltaice cu o putere instalată de 892 kWp;
- Corp C2 – cu o suprafață construită desfășurată de aprox. 860 mp: 3S+P+2T – construcție cu multiple roluri, printre niveluri tehnice, grupuri sanitare, vestiare și terasele circulabile aferente sistemului de tobogane;

MONICA AYRAM

- Amenajări piscine existente și propuse
 - o Reconfigurarea piscinelor existente cu o suprafață de aprox. 2.150 mp și reconfigurarea/redimensionarea instalațiilor existente;
 - o Realizarea de camere tehnice necesare funcționării sistemelor de filtrare și recirculare aferente piscinelor numite anterior;
- Amenajări incintă:
 - o Realizarea unui acces nou carosabil cu punct de control acces și punct pentru drop-off autobuze/ autocare școlare.
 - o Crearea de stații de încărcare pentru mașinile electrice și circulațiile carosabile aferente.
- Amenajări peisagere și amenajări de platforme deck
 - o Extindere și reconfigurări a platformelor deck – cu o suprafață de aprox. 4.000mp;
 - o Amenajări peisagere – spațiu verde – suprafață de aprox. 4.850 mp;

Prețurile aproximative pentru fiecare obiect de lucrări sunt următoarele:

- Corp C1
 - o Suprafață: 22.500 mp;
 - o Costuri totale: 97.000.000,00 Lei;
 - o Rezultă: 1.100 euro/ mpc.
 - Corp C2
 - o Suprafață: 860 mp;
 - o Costuri totale: 3.600.000,00 Lei;
 - o Rezultă: 850 euro/ mpc.
 - Reconfigurare piscine și instalații aferente
 - o Suprafață: 2.150 mp;
 - o Costuri totale: 11.700.000,00 Lei;
 - o Rezultă: 1.070 euro/ mpc.
 - Amenajări incintă
 - o Suprafață: 3.100 mp;
 - o Costuri totale: 9.000.000,00 Lei;
 - o Rezultă: 600 euro/ mpc
 - Amenajări peisagere și amenajări de deck-uri suplimentare
 - o Suprafață: 8.850 mp;
 - o Costuri totale: 5.600.000,00 Lei;
 - o Rezultă: 110 euro/ mpc.
- b. indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
- Pe amplasamentul situat în Șoseaua Gării Cățelu nr 1 M, se află în cadrul Parcului Pantelimon, o zonă destinată complexului pentru activități de agrement și relaxare, denumit Aqua Parc Pantelimon care cuprinde în incinta asta 2 corpuri de clădire, corpul C1 – cu destinația de complex acvatic multifuncțional, și corpul C2 cu destinația de corp tehnic și turn de acces la toboganele exterioare.
 - Corpul C1 este existent, edificat întabulat și înscris și în planul de situație și are o amprentă la sol de arie construită suprafață de $S_c = 3114 \text{ m}^2$.
 - Construcția este amplasată în zona de nord a Parcului Pantelimon, fiind situată prin încadrarea în P.U.G. București în UTR – CB3 subzona de poli urbani principali cu funcțiuni mixte.
 - Construcția are regimul actual de înălțime 2S +Parter + Mezanin+ 2E+Terasa Circulabila.

MONICA AVRAN

- Din modul de amplasare în incinta Parcului Pantelimon, care are semnificative diferențe de nivel, terenul având predominant o pantă spre lacul Pantelimon, construcția corpului C1 are accesul la parter în partea de nord Vest, clădirea având o înălțime la cornisa terasei fata de sol, $h = 16,20\text{m}$, iar în partea dinspre lac clădirea accede spre interiorul incintei, la nivelul subsol S1 situat la cota $- 5,60\text{m}$, înălțimea la cornisa terasei față de terenul natural amenajat în această zonă, fiind $h = 23,00\text{m}$.
- În interiorul incintei mai există corpul C2 care are rol de cod tehnic și acces la toboganele exterioare care coboară spre 3 bazine exterioare destinate locului de sosire de la 9 tobogane cu diverse mărimi și forme și trasee de anumite tipuri pentru relaxarea și diversificarea activitatilor din complexul acvatic
- În incintă mai exista 2 bazine exterioare cu rol de piscine de relaxare, unul pentru adulți și unul pentru copii.
- Dispunerea acestor bazine sunt pe anumite planuri de terase, la anumite cote diferite, cele din jurul toboganului fiind situate pe o terasă superioară față de celelalte 2 și între aceste toate aceste 5 bazine exterioare vor fi amenajate suprafețe de tip terasa pentru plaja și soare.
- Corpul C1 are de asemenea la nivelul subsolului S1, doua terase pentru plaja orientate spre Est și Sud Est.
- În interiorul perimetrului complexului acvatic care face parte din întregul imobil de teren, sunt în curs de amenajare alei de acces - carosabil auto pentru mentenanță, acces pentru pompieri la doua în caz de intervenție, pentru evacuarea deșeurilor și administrarea complexului acvatic.
- Între platformele de terasă pentru plajă sunt conexate prin alei de circulație pietonală intercalate cu zone de spații verzi și zone unde sunt plantate vegetatie pentru a se asigura și zone umbrite în complexul acvatic.
- anexe sanitare, anexe tehnice și puncte de alimentare publica în zona dinspre marginea lacului.
- Corp C1 - are o suprafață construită desfășurată de aprox. 22.500mp : $2S + P + M + 2E + T$ (terasa este circulabilă - amenajată pe timp de iarnă ca patinoar, iar vara ca spațiu pentru organizarea de evenimente) subsolul este destinat grupurilor de pompare, bazinelor de tratare cat și instalațiilor de incalzire al piscinelor, totodata este destinat amplasării echipamentelor și instalațiilor necesare funcționării obiectivului;
- Corp C2 – cu o suprafață construită desfășurată de aprox. 860 mp : $3S + P + 2T$ – construcție cu multiple roluri, printre niveluri tehnice, grupuri sanitare, vestiare și terasele circulabile aferente sistemului de tobogane;
- În imobil, clădirea C1, lucrarile generale de finisaje sunt finalizate și sunt într-o proporție generală de aproximativ 100% la nivelurile S1, Parter, Mezanin, Etaj 1 .
- La aceste niveluri mai sunt de verificat diverse lucrari la instalatii, verificari la ventilatii, clapete voleti, C.A.F -uri, și reglarea acestora, în salile de fitness și amneajările la locul de joacă, în salile de activitati ampalsarea finala a echipamentelor, verificari la componente de curenti slabi, probe și puneri în functiune la diferite echipamente;
- Nivelul Etaj 2 este la un stadiu considerat în jur de 90 %, nivel care cuprinde partea de servicii de alimentare, partea de bucatarii și restaurante ale complexului de agrement, deoarece aceste nivel va necesita o personalizare sau adaptare, în partea de dotari, de mobilier, de amplasare de diferite echipamente ce țin de dotarile din restaturante și bucatarii, acestea fiind în funcție de cerintele particulare ale unui operator care le va administra și echipa cu echipamentele specifice pentru bucătării.
- La nivelul subsol tehnic subsol S2, stadiul actual este în jur de 100 % având în vedere ca vor trebui toate echipamentele de pompare, echipamentele de filtrare, vane, robineti, echipamentele de schimbătoare de căldură, echipamentele de instalații de stingere, echipamentele de instalatii de drencere, echipamentele de instalații de recirculare, echipamentele de instalații de ventilație, echipamente de pompare ape pentru tobogane, echipamentele de control și managment, și tot ce tine de partea de instalatii, verificate și re- testate, echipamentele la care nu s-au facut respectivele operatiuni ;

MONICA -AVRAM

- Nivelul Terasa care la randul sau cuprinde echipamente de ventilatie este considerat de asemenea la un stadiu de 95%, avandu-se in vedere ca tot asa trebuie testate în stare de functiune, toate cele 6 centrale de tratare a aerului – în diferite situatii climaterice exterioare (iarna / primavara/ vara)
- Amenajări piscine existente și propuse
 - o piscine cu o suprafață de aprox. 2.150 mp cu diverse forme si cu destinatii multiple, printre care si bar cu acces din zona de apa;
 - o Camere tehnice necesare funcționării sistemelor de filtrare și recirculare aferente piscinelor;

- **Capacități energetice noi instalate (SRE):**

- o Putere instalată sistem fotovoltaic: **892 kWp**;
- o Amplificare post de transformare existent de la 1000 kVA la 1600 kVA
- o Număr panouri fotovoltaice: 1.426 bucăți;
- o Număr invertoare: 8 bucăți x 100 kW;

- **Construcții și amenajări noi:**

- o Suprafață construită pergolă metalică (proiecție în plan): aprox. **5.000,00 mp**;
- o Construcție Control Acces (parter): 1 bucată;
- o Amenajări incintă - suprafață: **3.100 mp**;
- o Amenajări peisagere și amenajări de deck-uri suplimentare - suprafață: **8.850 mp**;

- **Dotări și instalații exterioare noi:**

- o Sistem de iluminat public tip LED : 1 sistem integral;
- o Amenajare spații verzi (plantări arbori, arbuști, gazon): conform proiect peisagistic.

Reconfigurarea unei scari exterioare în vederea actualizarii scenariului de securitate la incendiu – amplasata pe sol cu panta mare 54% -60% - cu rol de acces de la nivelul parter spre curte (în continuarea scarii exterioare B) – cu rol si de evacuare public si personal în caz de situatii de urgenta – si facilitarea accesului acestora spre zona de sud a curtii din cadrul incintei.

Finalizarea imprejmurii exterioare a complexului acvatic, - realizarea imprejmurii în formă definitiva pe tot perimetrul complexului acvatic – (necesita corelare cu intentiile de proiecte de amenajare a circulatiei auto si pietonate din intersectia – Soseaua Gara Catelul – cu Soseaua Pantelimon).

Necesitatea reproiectării căilor de circulație exterioare și a zonelor de acces direct din Parcul Pantelimon către zona exterioară a Complexului Acvatic. Reproiectarea a vizat inclusiv accesul special pentru autospeciale de intervenție și autocare pentru transportul elevilor din sectorul 3 în vederea accesului gratuit în parcul acvatic, conform cerințelor Beneficiarului.

- **Suprafața totală a amplasamentului amenajat:** 66.798,00 mp;

c. indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

- **Indicatori de impact asupra mediului și eficiență energetică:**

- o Producerea de energie din surse regenerabile (autoconsum): 100% din capacitatea instalată;
- o Reducerea emisiilor de CO2 prin utilizarea energiei solare: Da;

MONICA AVRAM

- Contribuția la atingerea țintelor nZEB și de decarbonare: Semnificativă.

- **Indicatori socio-economici:**

- Proiecte care deserveșc localități cu o populație cât mai mare (Municipiul București): 100%;
- Creșterea calității vieții prin diversificarea ofertei de agrement și sport: 100%;
- Acces direct la investiții sociale și de interes public (agrement, sănătate publică): 100%;

Prin aprobarea acestei investiții, Consiliul Local al Sectorului 3 are ocazia de a susține un proiect cu impact real, măsurabil și durabil asupra bunăstării locuitorilor, demonstrând angajamentul administrației față de transformarea sectorului într-un model de oraș verde, inovator și orientat către oameni.

d. durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI **12 luni**

DURATA DE RECUPERARE A INVESTIȚIEI: **Nu e cazul**

LOCURI DE MUNCA NOU CREATE **Nu e cazul**

Durata activităților majore ale proiectului este:

Activitatea de execuție a lucrărilor a se va efectua pe parcursul a **12 luni calendaristice**

Proiectant general

Presedinte de sedinta

ALGORITHM CONSTRUCTII S3 SRL



Directia Investitii si Achizitii

Serviciul Derulare si Monitorizare Contracte de Lucrari/Servicii

Sef Serviciu,

Monica Avram

Proiectant,
ALGORITHM CONSTRUCTII S3 S.R.L.
Bulevardul Basarabia, Nr. 256, Corp C1, Sector 3, București
C.U.I.: RO 37714360, Reg. Com: J2017008651408

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de Investiții
Modernizare și Reabilitare Parc Pantelimon

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	92,874.00	19,503.54	112,377.54
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		92,874.00	19,503.54	112,377.54
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		537,185.00	112,808.85	649,993.85
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	188,000.00	42,210.00	243,210.00
3.1.1.	Studii de teren	185,000.00	38,850.00	223,850.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	3,000.00	630.00	3,630.00
3.1.3.	Alte studii specifice	13,000.00	2,730.00	15,730.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	413,600.00	78,584.00	492,184.00
3.3.	Expertiză tehnică	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3.5.	Proiectare	5,102,778.75	1,071,583.54	6,174,362.29
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	1,137,622.75	238,900.78	1,376,523.53
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/	955,300.00	200,613.00	1,155,913.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	86,642.50	18,194.93	104,837.43
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	2,923,213.50	613,874.84	3,537,088.34
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	93,320.00	19,597.20	112,917.20
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	60,000.00	12,600.00	72,600.00
3.7.2.	Auditul financiar / raport financiar - tehnic	33,320.00	6,997.20	40,317.20
3.8.	Asistență tehnică	521,350.00	105,703.50	609,053.50
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	372,350.00	78,193.50	450,543.50
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	347,350.00	72,943.50	420,293.50
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	131,000.00	27,510.00	158,510.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sanitate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	18,000.00	3,780.00	21,780.00
TOTAL CAPITOL 3		6,319,048.75	1,317,678.24	7,631,726.99
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	134,065,756.90	28,153,808.95	162,219,565.85
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	943,225.67	198,077.39	1,141,303.06
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	20,203,315.84	4,242,696.33	24,446,012.16
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de	1,040,353.76	218,474.29	1,258,828.05
4.5.	Dotări	677,850.61	142,348.63	820,199.24
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		156,930,502.80	32,955,405.58	189,885,908.38
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	910,906.67	183,303.70	1,094,210.37
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	872,874.77	183,303.70	1,056,178.47
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	38,031.90	-	38,031.90
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1,501,631.08	-	1,501,631.08
5.2.1.	comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	819,071.50	-	819,071.50
5.2.3.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și	-	-	-
5.2.4.	cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	682,559.58	-	682,559.58
5.2.5.	taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	5,900,000.00	1,239,000.00	7,139,000.00

5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5		8,312,537.75	1,422,303.70	9,734,841.45
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				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 7% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	4,942,574.56	1,037,940.66	5,980,515.22
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2,353,957.54	494,331.08	2,848,288.63
TOTAL CAPITOL 7		7,296,532.10	1,532,271.74	8,828,803.84
TOTAL GENERAL		179,488,680.39	37,359,971.65	216,843,652.03
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		136,511,916.34	28,667,502.43	165,179,418.77

1) În prețuri la data

12/10/2025

; 1 euro=

5.0894

lei

Beneficiar/Investitor

Întocmit,
ALGORITHM CONSTRUCTII S3 S.R.L.



[Handwritten signature]



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3



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

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului
„Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”
aprobați prin HCLS3 nr. 466/27.09.2018, cu actualizările ulterioare**

Pentru realizarea obiectivului de investiții „Modernizare și reabilitare parc Pantelimon”, proiect cu o importanță deosebită atât pentru cetățenii Sectorului 3, cât și pentru locuitorii Municipiului București și cei din zonele limitrofe, a fost întocmită documentația tehnico-economică, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 466 din 27.09.2018 fiind aprobați indicatorii tehnico-economici cu valoarea totală de 115.821.007,26 lei inclusiv TVA din care valoarea construcții – montaj (C+M) de 75.313.894,89 lei inclusiv TVA, valoarea acestora fiind actualizată prin HCLS3 nr. 526/12.11.2019, HCLS3 nr. 154/24.06.2021, HCLS3 nr. 305/14.07.2022.

Luând în considerare modificările legislative aduse de:

- Art. II (1) din H.G. nr. 1.116/16.11.2023 pentru modificarea și completarea 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, respectiv includerea secțiunii a 7-a „Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”,
- Legea nr. 141/2005 privind unele măsuri fiscale bugetare pentru modificarea Legii nr. 227/2025 privind Codul Fiscal și H.G. nr. 602/31.07.2025 pentru modificarea și completarea Titlului VII – „Taxa pe valoare adăugată” din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 aprobate prin H.G. nr. 1/2016,

precum și adresa societății Algorithm Construcții S3 SRL, în calitate de executant, transmisă cu nr. 6871/08.12.2025 și înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 467712/10.12.2025, adresa Direcției Investiții și Achiziții transmisă cu nr. 471162/11.12.2025, adresa societății Algorithm Construcții S3 SRL transmisă cu nr. 6924/12.12.2025, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 472321/12.12.2025, prin care se solicită majorarea indicatorilor tehnico – economici aferenți proiectului „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, este necesar a se actualiza valoarea indicatorilor tehnico – economici, astfel:

- Valoarea totală de 216.843.652,03 lei inclusiv TVA
- Valoarea C+M de 165.179.418,77 lei inclusiv TVA.

Ținând seama de prevederile art. 10 punctul (4) Secțiunea a 5-a Capitolul III din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice „devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza de documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă, se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului ori de câte ori este necesar” și luând în considerare raportul de specialitate nr. 472425/12.12.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 472425 /12.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon” aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 466/ 27.09.2018, actualizată

Primăria Sectorului 3 are în derulare un obiectiv de investiții major „Modernizare și reabilitare parc Pantelimon”, un proiect cu o importanță deosebită atât pentru cetățenii Sectorului 3, cât și pentru locuitorii Municipiului București și cei din zonele limitrofe, în sensul în care, prin realizarea lui, va crește atractivitatea zonei și va oferi noi oportunități pentru petrecerea timpului liber.

Pentru realizarea acestui proiect a fost întocmită documentația tehnico-economică și prin HCLS3 nr. 466/27.09.2018 au fost aprobați indicatorii tehnico economici cu valoarea totală de 115.821.007,26 lei inclusiv TVA din care valoarea construcții – montaj (C+M) de 75.313.894,89 lei inclusiv TVA.

Valoarea indicatorilor tehnico – economici a fost actualizată, astfel:

- Prin HCLS3 nr. 526/12.11.2019, în urma atribuirii contractului de proiectare și execuție, s-a aprobat actualizarea devizului general cu valoarea totală de 112.329.309,77 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M de 85.570.882,13 lei inclusiv TVA;
- Prin HCLS3 nr. 154/24.06.2021, în contextul modificării de temă a proiectului, pentru a definitiva lucrările de construcții și a echipa clădirea în vederea exploatării conforme, a fost actualizat devizul general cu valoarea totală de 142.593.389,78 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M de 110.909.344,59 lei inclusiv TVA;
- Prin HCLS3 nr. 305/14.07.2022, în contextul Notelor de constatare și a dispozițiilor de șantier, precum și în vederea aplicării ajustării valorice a restului de executat, conform prevederilor OUG nr. 47/2022, a fost actualizat devizul general cu valoarea totală de 160.849.823,48 lei inclusiv TVA, din care valoarea C+M de 120.172.050,44 lei inclusiv TVA.

Până la data de 01.12.2025, obiectivul de investiții a fost derulat de către Direcția Investiții și Achiziții prin Serviciul Investiții, Lucrări Publice, după această dată în cadrul Direcției Investiții și Achiziții, Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii a preluat activitatea Serviciului Investiții, Lucrări Publice.

Luând în considerare modificările legislative aduse de:

- Art. II (1) din H.G. nr. 1.116/16.11.2023 pentru modificarea și completarea 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, respectiv includerea secțiunii a 7-a „Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”,

- *Legea nr. 141/2005 privind unele măsuri fiscal bugetare pentru modificarea Legii nr. 227/2025 privind Codul Fiscal și H.G. nr. 602/31.07.2025 pentru modificarea și completarea Titlului VII – „Taxa pe valoare adăugată” din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 aprobate prin H.G. nr. 1/2016,*

precum și adresa Societății Algorithm Construcții S3 SRL, în calitate de executant, transmisă cu nr. 6871/08.12.2025 și înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 467712/10.12.2025, adresa Direcției Investiții și Achiziții transmisă cu nr. 471162/11.12.2025, adresa Societății Algorithm Construcții S3 SRL transmisă cu nr. 6924/12.12.2025, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 472321/12.12.2025, prin care se solicită majorarea indicatorilor tehnico – economici aferenți proiectului „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, este necesar a se actualiza valoarea indicatorilor tehnico – economici, astfel:

- Valoarea totală de 216.843.652,03 lei inclusiv TVA
- Valoarea C+M de 165.179.418,77 lei inclusiv TVA.

În conformitate cu prevederile art. 10 punctul (4) Secțiunea a 5-a Capitolul III din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice „devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza de documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă, se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului ori de câte ori este necesar”.

Având în vedere aspectele de mai sus, înaintăm spre competență analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, aprobați prin Anexa la HCLS3 nr. 466/ 27.09.2018, actualizată.

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
NICOLETA GHENEA

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Claudiu Mihai



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE CONTRACTE
LUCRĂRI/SERVICII



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL investitiiachizitii@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 472430 / 12.12.2025

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

DOMNULE PRIMAR,

Având în vedere necesitatea realizării și finalizării obiectivului de investiții „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, transmitem alăturat Proiectul de Hotărâre și Raportul de specialitate în vederea supunerii acestora spre analiză și aprobare Consiliului Local:

- Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Modernizare și reabilitare Parc Pantelimon”, aprobați prin Anexa la HCL S3 nr. 466/ 27.09.2018, actualizată.

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
NICOLETA GHENEA

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Întocmit, Claudiu Mihai