



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

**pentru modificarea Anexei la HCGMB nr. 79/27.03.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
" Lucrări de consolidare/reabilitare pasaj LUJERULUI"**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul comun de specialitate al Direcției Generale Investiții cu nr. și al Administrației Străzilor București cu nr. 4821/20.02.2026;

Ținând cont de Adresa Direcției Generale Investiții nr. 194130/17.02.2026;

În conformitate cu prevederile :

- 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;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normatibve, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.d) și art.139 alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Anexa nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 79/27.03.2025 se modifică conform Anexei care face parte din prezenta hotărâre.

Art.2. Celelalte prevederi ale H.C.G.M.B. nr. 79/27.03.2025, rămân neschimbate.

Art.3. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Străzilor București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în sesiunea Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE SEDIȘĂ

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR**

**București,
Nr.....**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Pentru obiectivul de investiții
“Consolidarea/reabilitarea Pasajului Lujerului”

1. Valoarea totală (fara T.V.A.)	342.758.991,36 lei
din care	
Lucrări de construcții montaj: (inclusiv cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților)	195.510.237,41 lei
Studii	44.640,00 lei
Documentații- suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri si autorizații	14.880,00 lei
Expertizare Tehnică	0.00 lei
Proiectare	7.017.607,82 lei
Asistență Tehnică	3.354.988,09 lei
Alte cheltuieli	46.039.357,82 lei
din care	
Cheltuieli diverse si neprevazute (20% din valoarea autorizata a lucrarilor, fara TVA)	39.102.047,48 lei

2. Eșalonarea investiției:

Anul I	total inv:	114.252.997,13 lei
	C+M:	65.170.079,14 lei
Anul II	total inv:	114.252.997,12 lei
	C+M:	65.170.079,14 lei
Anul III	total inv:	114.252.997,12 lei
	C+M:	65.170.079,13 lei

Suprafața totală pasaj	24,457.79 mp
Suprafața carosabil	15,515.00 mp
Suprafața trotuar pietonal	1,957.00 mp
Pavele din beton	2,071.50 mp

Terenuri de sport	856.41 mp
Borduri prefabricate din beton 20x25	4,106,77 mp
Suprafață spații verzi	2,926.93 mp

3. Durata de realizare a investiției **36 luni**



	Pagina 1 din 1	Consolidarea/reabilitarea Pasajului Lujerului						
BE HOME CONCEPT S.R.L.	Nr. Proiect / Project No.	Chr. Nr.	Cod / Code	Fază / Phase	Tip / Type	Nr. / No.	Rev. / Rev.	Data / Date
J40 / 9405 / 29.05.2008	BHC035	104/27.10.2023	LUJERULUI	D..T.A.C.	DRUMURI	01	00	2024

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

Consolidarea/reabilitarea Pasajului Lujerului (Solutia 2)				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără 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	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	11.098.342,67	2.330.651,96	13.428.994,63
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	10.671.483,33	2.241.011,50	12.912.494,83
Total capitol 1		21.769.826,00	4.571.663,46	26.341.489,46
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	44.640,00	9.374,40	54.014,40
3.1.1.	Studii de teren	44.640,00	9.374,40	54.014,40
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	14.880,00	3.124,80	18.004,80
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	7.017.607,82	1.473.697,65	8.491.305,47
3.5.1.	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	104.160,00	21.873,60	126.033,60
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	99.200,00	20.832,00	120.032,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	888.814,93	186.651,14	1.075.466,07
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	5.925.432,89	1.244.340,91	7.169.773,80
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.7	Consultanță	9.137.619,84	1.918.900,16	11.056.520,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții, inclusiv structurarea financiară, monitorizarea operațională, calitativă și financiară a proiectului	9.087.619,84	1.908.400,16	10.996.020,00
3.7.1.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	879.796,07	184.757,17	1.064.553,24
3.7.1.2.	Structurarea financiară, monitorizarea operațională, calitativă și financiară a proiectului	8.207.823,77	1.723.642,99	9.931.466,76
3.7.2.	Auditul financiar	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.8	Asistență tehnică	3.354.988,09	704.547,50	4.059.535,59
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	1.777.629,87	373.302,27	2.150.932,14
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	1.185.086,58	248.868,18	1.433.954,76
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție	592.543,29	124.434,09	716.977,38
3.8.2.	Dirigenție de șantier	1.481.358,22	311.085,23	1.792.443,45
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform HG nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	96.000,00	20.160,00	116.160,00
Total capitol 3		19.619.735,75	4.120.144,51	23.739.880,26

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	169.298.082,54	35.552.597,33	204.850.679,87
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	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	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		169.298.082,54	35.552.597,33	204.850.679,87
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	4.776.697,71	1.003.106,52	5.779.804,23
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier ($2,5\% \cdot (1,2 + 1,3 + 1,4 + 2 + 4,1 + 4,2) \cdot 0,93$)	4.442.328,87	932.889,06	5.375.217,93
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului ($2,5\% \cdot (1,2 + 1,3 + 1,4 + 2 + 4,1 + 4,2) \cdot 0,07$)	334.368,84	70.217,46	404.586,30
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2.155.612,62	0,00	2.155.612,62
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții ($0,5\%$ din valoarea autorizată a lucrărilor, fara TVA)	977.551,19	0,00	977.551,19
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții ($0,1\%$ din valoarea autorizată a lucrărilor, fara TVA)	195.510,24	0,00	195.510,24
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC ($0,5\%$ din valoarea autorizată a lucrărilor, fara TVA)	977.551,19	0,00	977.551,19
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5.000,00	0,00	5.000,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (20% din valoarea autorizată a lucrărilor, fara TVA)	39.102.047,48	8.211.429,97	47.313.477,45
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.000,00	1.050,00	6.050,00
Total capitol 5		46.039.357,81	9.215.586,49	55.254.944,30
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget (25% din $(1,2 + 1,3 + 1,4 + 2 + 3,1 + 3,2 + 3,3 + 3,5 + 3,7 + 3,8 + 4 + 5,1,1)$)	53.769.993,29	11.291.698,59	65.061.691,88
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	32.261.995,97	6.775.019,15	39.037.015,12
Total capitol 7		86.031.989,26	18.066.717,74	104.098.707,00
TOTAL GENERAL		342.758.991,36	71.526.709,53	414.285.700,89
din care: C + M ($1,2 + 1,3 + 1,4 + 2 + 4,1 + 4,2 + 5,1,1$)		195.510.237,41	41.057.149,86	236.567.387,27

Proiectant,
Be Home Concept SRL





Nr.

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea Anexei la H.C.G.M.B. nr. 79/27.03.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții
"Lucrări de consolidare/reabilitare pasaj LUJERULUI"

Proiectul "Lucrări de consolidare/reabilitare pasaj LUJERULUI" se încadrează în strategia de dezvoltare a infrastructurii de transport a municipiului București, având ca obiectiv creșterea gradului de siguranță, a vitezei de deplasare și îmbunătățirea condițiilor de circulație în vederea asigurării unui trafic sigur și civilizat.

Pasajul LUJERULUI face legătura între Șos. Virtuții și Str. Brașov cu două benzi pe sens și două linii de tramvai, asigurând subtraversarea bulevardului Iuliu Maniu.

Conform "Instrucțiunilor pentru stabilirea stării tehnice a unui pod" indicativ AND 522-2002 elaborate de Administrația Națională a Drumurilor, pentru un indice total de stare tehnică Ist=35 puncte, pasajul se încadrează în clasa stării tehnice V, care reprezintă o stare tehnică ce nu asigură condițiile minime de siguranță a circulației, impunându-se, conform Expertizei Tehnice, înlocuirea sau consolidarea structurii de rezistență afectată de degradare.

Obiectivul general al proiectului este reprezentat de îmbunătățirea condițiilor de circulației în vederea asigurării unui trafic sigur și civilizat, prin consolidarea infrastructurii și suprastructurii pasajului LUJERULUI, necesar creșterii gradului de siguranță a participanților la trafic.

Realizarea obiectivului se va concretiza într-o serie de avantaje social-economice, precum:

- Îmbunătățirea substanțială a nivelului de servicii către populație;
- Îmbunătățirea stării de sănătate a populației și creșterea gradului de confort.

Documentația tehnico – economică a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat **Avizul nr. 12/24196/25.02.2025**.

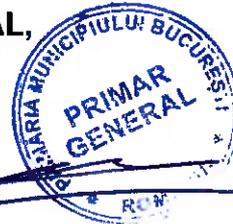
Se propune actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții **Lucrări de consolidare/reabilitare pasaj Lujerului**, având în vedere modificarea cotei TVA (de la 19% la 21%) și a Devizului General prin completarea capitolului 3 (subcapitolul 3.7.1 – Structurare financiară, monitorizare operațională, calitativă și financiară a proiectului).

Având în vedere necesitatea realizării obiectivului de investiții „**Lucrări de consolidare/reabilitare pasaj Lujerului**” propunem actualizarea indicatorilor tehnico-economici.

Față de cele menționate și ținând cont de Raportul comun de specialitate al Direcției Generale Investiții și al Administrației Străzilor București, propun spre dezbateră și aprobare Consiliului General al Municipiului București, **Proiectul de hotărâre pentru modificarea Anexei la H.C.G.M.B. nr. 79/27.03.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Lucrări de consolidare/reabilitare pasaj LUJERULUI"**.

PRIMAR GENERAL,

Ciprian CIUCU



Avizat,

**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
Adrian IORDACHE**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Străzilor București

D.G.I. nr. 31973/27.02.2026

A.S.B. nr. 4821/20.02.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Pentru modificarea Anexei la H.C.G.M.B. nr. 79/27.03.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții "Lucrări de consolidare/reabilitare pasaj LUJERULUI"

Proiectul "Lucrări de consolidare/reabilitare pasaj LUJERULUI" se încadrează în strategia de dezvoltare a infrastructurii de transport a municipiului București, având ca obiectiv creșterea gradului de siguranță, a vitezei de deplasare și îmbunătățirea condițiilor de circulație în vederea asigurării unui trafic sigur și civilizată.

Pasajul LUJERULUI face legătura între Șos. Virtuții și Str. Brașov, cu două benzi pe sens și două linii de tramvai, asigurând subtraversarea Bulevardului Iuliu Maniu.

Principalele deficiențe identificate cu ocazia evaluării stării tehnice:

- Pereți centrali și laterali degradați cu beton exfoliat, armături aparente și corodate;
- Hidroizolație degradată pe zone extinse;
- Infiltrații prin elevațiile zidurilor de sprijin;
- Rosturile și dispozitivele de acoperire a rosturilor prezintă degradări;
- Rețea de fisuri și crăpături la fâșiile cu goluri.

Conform "Instrucțiunilor pentru stabilirea stării tehnice a unui pod" indicativ AND 522-2002 elaborate de Administrația Națională a Drumurilor, pentru un indice total de stare tehnică $I_{st}=35$ puncte, pasajul se încadrează în clasa stării tehnice V, care reprezintă o stare tehnică ce nu asigură condițiile minime de siguranță a circulației, impunându-se, conform Expertizei Tehnice, înlocuirea sau consolidarea structurii de rezistență afectată de degradare.

Descrierea principalelor lucrări de intervenție:

Soluția II (soluție recomandată) va cuprinde:

- demontarea panourilor și a placajelor din interiorul pasajului în vederea executării lucrărilor structurale;
- remedierea degradărilor din zona rosturilor de dilatație;
- injecții prin elevațiile culeelor pentru stoparea infiltrațiilor;
- sablarea tuturor pereților și realizarea lucrărilor de consolidare / cămășuire;
- demolarea fâșiilor de goluri și înlocuirea acestora cu grinzi prefabricate, precomprimate;
- desfacerea straturilor rutiere și reașternerea sistemului rutier nou în pasaj și pe rampe;
- realizarea unei plăci de suprabetonare pe toată suprafața pasajului;
- refacerea hidroizolației pe toată suprafața pasajului;
- refacerea căii pe zonele rutiere și pietonale amenajate pe pasaj;
- refacerea sistemului de iluminare și a unui sistem de ventilație fără a fi afectată înălțimea de gabarit în pasaj;
- refacerea sistemului de supraveghere a traficului din interiorul pasajului.

Obiectivul general al proiectului este reprezentat de îmbunătățirea condițiilor de circulație, în vederea asigurării unui trafic sigur și civilizat, prin consolidarea pasajului LUJERULUI, necesar creșterii gradului de siguranță și a vitezei de deplasare.

Realizarea obiectivului se va concretiza într-o serie de avantaje social-economice, precum:

- Îmbunătățirea substanțială a nivelului de servicii către populație;
- Îmbunătățirea stării de sănătate a populației și creșterea gradului de confort.

Pentru realizarea obiectivului de investiții "Lucrări de consolidare/reabilitare pasaj Lujerului" a fost avizată documentația tehnico-economică în C.T.E.- P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 12/24196/25.02.2025, iar prin H.C.G.M.B. nr. 79/27.03.2025 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici.

Elementele care generează actualizarea indicatorilor tehnico-economici sunt:

1. Se modifică și se completează structura devizului general prin Completarea Capitolului 3 – Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică - Subcapitol – 3.7. – Consultanță astfel:
 - 3.7.1. - Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții, inclusiv structurarea financiara, monitorizarea operațională, calitativa si financiara a proiectului;
 - 3.7.1.1. - Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții;
 - 3.7.1.2. - Structurarea financiara, monitorizarea operațională, calitativa si financiara a proiectului.
2. La data de 28.07.2025 a intrat în vigoare Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare. Acest act normativ a adus modificări Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal. Astfel, prin art. II, pct. 42 a fost modificat art. 291 Cod fiscal în sensul în care nivelul cotei standard de TVA a crescut de la 19 % la 21 %.

Menționăm faptul că, aceste modificări nu au necesitat reavizarea documentației tehnico – economice în C.T.E. – P.M.B., potrivit adresei Direcția Generală Investiții nr. 194130/17.02.2026, acestea fiind modificări legislative.

Având în vedere necesitatea realizării obiectivului de investiții "Lucrări de consolidare/reabilitare pasajul LUJERULUI", propunem actualizarea indicatorilor tehnico – economici.

1. Valoarea totală:	414.285.700,89	lei cu TVA
	342.758.991,36	lei fără TVA
2. Din care C+M:	236.567.387,27	lei cu TVA
	195.510.237,41	lei fără TVA
3. Durată estimată de execuție a obiectivului de investiții:	36 luni	

Față de cele menționate, a fost întocmit prezentul Raport comun de specialitate aferent **Proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Lucrări de consolidare/reabilitare pasaj LUJERULUI"**.

ADMINISTRAȚIA STRĂZILOR

DIRECTOR GENERAL
Marian BĂRGĂU



Întocmit,

Director Direcția Drumuri
Andrei ROȘORU

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

DIRECTOR GENERAL
Cătălin Sebastian AFLAT

DIRECTOR EXECUTIV
Mădălina HRISTU

Șef SERVICIU,
Lorena BARDAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții

Nr. 194130/ 17.02.2026

Către: Administrația Străzilor București

Ref: avizare CTE-PMB pentru obiectivul de investiții: "Consolidarea/ Reabilitarea Pasajului Lujerului" - actualizare deviz general faza DALI

Urmare solicitării dumneavoastră nr. 33880 /18.11.2025, înregistrată la registratura Primăriei Municipiului București cu nr. 194130/18.11.2025, respectiv la Direcția Generală Investiții /Direcția Planificare Investiții cu nr. 194130/19.11.2025, prin care solicitați emiterea avizului favorabil al Consiliului Tehnico-Economic pentru proiectul "Consolidarea/ Reabilitarea Pasajului Lujerului" - actualizare deviz general faza DALI, vă comunicăm că actualizarea devizului general datorită includerii cheltuielilor privind servicii specializate de consultanță pentru obținerea și utilizarea unor surse de finanțare diversificate (fonduri rambursabile interne/și sau externe sau alte surse legal constituite - subcapitolul 3.7.1.2 Structurarea financiară, monitorizarea operațională, calitativă și financiară a proiectului și datorită modificării cotei de TVA la 21% , nu constituie obiectul avizării în C.T.E.-P.M.B.

Conform prevederilor articolului 3 din Anexa 1 a Dispoziției de Primar nr. 673/2021 privind Componența și Regulamentul de funcționare al Consiliului Tehnico- Economic al Primăriei Municipiului București, Consiliul Tehnico - Economic al Primăriei Municipiului București analizează, prezintă concluzii și propuneri asupra următoarelor documentații: teme de proiectare pentru obiective de investiții, studii de fezabilitate a obiectivelor de investiții, studii de fezabilitate a obiectivelor de investiții, documentații de avizare a lucrărilor de investiții, proiecte tehnice pentru obiectivele de investiții etc.

Cu deosebită considerație,

**DIRECTOR GENERAL
CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT**

**DIRECTOR EXECUTIV
Mădălina HRISTU**

Șef Serviciu Documentații Tehnice- Contractare
Cătălin Nicolae TURCU,

Întocmit,
Expert Dana Săvescu
2 ex./16.02.2026

NOTA JUSTIFICATIVĂ

privind creșterea valorii devizului pentru obiectivul de investiții

"Lucrări de consolidare/reabilitare pasaj LUJERULUI"



În cuprinsul prezentei note arătăm că majorarea valorii devizului actualizat pentru obiectivul de investiții mai sus precizat, se datorează modificărilor legislative de dată recentă, prin care au fost introduse noi articole în deviz, după cum urmează:

- În conformitate cu HG 907/2016 în care se menționează că se cuprind toate cheltuielile aferente investiției, s-a modificat și completat structura devizului general prin completarea Capitolului 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică - Subcapitol - 3.7. - Consultanță astfel:
 - 3.7.1. - **Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții, inclusiv structurarea financiară, monitorizarea operațională, calitativa și financiară a proiectului este în valoare de 9.087.619,84 lei (fără TVA), respectiv 10.996.020,00 lei (cu TVA 21%), defalcat astfel:**
 - 3.7.1.1. - Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții în valoare de 879.796,07 lei (fără TVA), respectiv 1.064.553,24 lei (cu TVA 21%);
 - 3.7.1.2. - Structurarea financiară, monitorizarea operațională, calitativa și financiară a proiectului în valoare de 8.207.823,77 lei (fără TVA), respectiv 9.931.466,76 lei (cu TVA 21%).
- La data de 28.07.2025 a intrat în vigoare Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare. Acest act normativ a adus modificări Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal. Astfel, prin art. II, pct. 42 a fost modificat art. 291 Cod fiscal în sensul în care nivelul cotei standard de TVA a crescut de la 19 % la 21 %, astfel că la totalul general în valoare de 342.758.991,36 lei s-a adăugat TVA în cotă majorată la 21% (71.526.709,53 lei) și s-a ajuns la valoarea totală de 414.285.700,89 lei.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL

Marian BĂRGĂU



RAPORT DE SPECIALITATE

DENUMIREA LUCRARI: Consolidarea/reabilitarea pasajului Lujerului

BENEFICIAR: Administratia Strazilor Bucuresti

PROIECTANT: BE HOME CONCEPT S.R.L.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Pasajul a fost construit in anul 1987 si a fost calculat la clasa E de incarcare si convoi de tramvai la partea de jos. Pe zona care subtraverseaza liniile ferate pasajul a fost dimensionat la convoaiele feroviare.

Pasajul asigura pe fiecare sens cate doua benzi de circulatie auto si cate o linie de tramvai.

Nominalizarea defectelor si degradarilor s-a realizat ținând seama de prevederile "Manualului pentru identificarea defectelor aparente la podurile rutiere și indicarea metodelor de remediere", indicativ AND 534-98, aprobate de A.N.Đ. prin ordinul Nr. 56 din 09.04.1998, iar prezenta acestora pe elementele de constructie ale podului s-a inregistrat astfel:

- la elementele principale ale structurii de rezistență;
- la elementele de rezistență ale suprastructurii care susțin calea;
- la elementele infrastructurii (culee, pila);
- la rampele de acces, ziduri de sprijin;
- la calea pasajului si echipamente (parapete, dispozitive de rost, etc.).

Principalele deficiente identificate cu ocazia evaluarii starii tehnice:

- 1. Elementele principale ale structurii de rezistenta si elementele de rezistenta care sustin calea.**
- 2. Elementele infrastructurii, aparate de reazem.**
- 3. Rampele de acces**
- 4. Calea pe pod, echipamente**

Prin realizarea obiectivului de investitii se va asigura circulatia in conditii de siguranta si confort.

Pasajul va fi adus intr-o stare care sa corespunda cerintelor de calitate prevazute in legea 10/1995.

Realizarea obiectivului se va concretiza intr-o serie de avantaje social-economice, precum:

- imbunatatirea substantiala a nivelului de servicii catre populatie;
- imbunatatirea starii de sanatate a populatiei si cresterea gradului de confort;

Toate demersurile au ca scop:

- crearea conditiilor pentru cresterea investitiilor;
- punerea in siguranta a pasajului;

DATE TEHNICE SI INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Lucrarile proiectate vor respecta amplasamentul existent. Elementele geometrice ale traseului (aliniamente, curbe, pasul de proiectare, declivitati) sunt proiectate pentru viteza de proiectare adoptata conform prescriptiei STAS10144/1-90 si STAS10144/2-91.

Traseul in plan al axului pasajului se suprapune pe aliniamentele soselei Virtutii, a strazii Brasov si pe zona de racordare dintre acestea.

Traseul in plan prezinta aliniamente si curbe cu raza mare, care impreuna cu elementele profilului longitudinal corespund unei viteze de proiectare de 60 km/h.

Traseul in plan

In plan, lucrarile de modernizare necesare urmaresc, in general, elementele geometrice existente.

Exceptie fac portiunile din traseu unde se propun corectii locale ale curbelor in conformitate cu Normele Tehnice in vigoare. Avand in vedere desfasurarea traseului in intravilan, pentru evitarea unor lucrari costisitoare, viteza de proiectare a fost redusa la minim.

Profilul longitudinal

Elementele geometrice ale profilului longitudinal au fost stabilite tinand cont de normele tehnice in vigoare, corelate cu prevederile A.G.R. (Acordul European asupra Marilor Drumuri de Circulatie Internationala).

Profilul longitudinal a fost studiat tinand cont de structura sistemului rutier proiectat si de cotele obligate la intersecțiile cu celelalte drumuri.

Profilul transversal in pasaj

In lung, pasajul are doua deschideri. Sub fiecare deschidere sunt amenajate:

- parte carosabila cu latimea de 7,00 m, cu doua fire de circulatie pe sens;
- un trotuar de siguranta spre culee, cu latimea de 0,50m;
- linie a metroului ușor (tramvai) cu latime variabila de 3,15 ÷ 3,28 m;
- bordura înalta din beton armat (cu înaltimea de circa 31÷54 cm) între platforma liniei de tramvai si partea carosabila.

Înălțimea liberă sub pasaj (peste partea carosabilă) este variabilă în lungul pasajului, având valori cuprinse între:

- In solutia 1: gabaritul este cuprins între 4,72 m (spre Crangasi) si 4.95 m (spre Drumul Taberei), respectiv 4,50 m peste linia de tramvai.
- In solutia 2: gabaritul creste cu cca. 30 cm prin suprainaltarea infrastructurilor, ajungand la un minim de 5.02m.

Pe latura estica, paralel cu pasajul se afla un tunelul de cale ferata, infrastructurile tunelului si pasajului fiind comune pe o lungime de cca. 60.00 m.

Profilul transversal are o panta de 2.00% in acoperis pentru evacuarea apelor pluviale spre bordurile de la marginea partii carosabile.

In profilul transversal, la partea superioara a pasajului din directia soseaua Virtutii catre strada Brasov partea carosabila este formata din 2 benzi de circulatie.

In profilul transversal la partea superioara pe directia strada Brasov soseaua Virtutii de la kilometrul 0+075 pana la kilomertul 0+200 partea carosabila este formata din 3 benzi de circulatie. De la kilometrul 0+200 pana la kilometrul 0+400 partea carosabila este formata din 2 benzi de circulatie.

Profil transversal in interiorul pasajului:

- Drum cu 2 benzi de circulatie cu latimea partii carosabile de 7.00 m;
- Panta transversală carosabil în aliniament: 2.0 % acoperiş;
- Drumul va fi incadrat stanga dreapta de borduri;
- Trotuarul de garda pe partea dreapta ce are latimea de 0,50m
- Pe partea stanga a drumului bordura delimiteaza lina de tramvai;
- Elementele de colectare si evacuare a apelor pluviale: rigola carosabila;

Profil transversal deasupra pasajului:

- Drum cu 2 benzi de circulatie cu latimea partii carosabile de 7 ml pe sesul de mers soseaua Virtutii catre strada Brasov
- Drum cu 3 sau 2 benzi de circulatie cu latimea partii carosabile variabila intre 10.50 si 7.00 pe sensul de mers strada Brasov – soseaua Virtutii;
- Panta transversală carosabil în aliniament: 2.5 % acoperiş;
- Drumul va fi incadrat stanga dreapta de bordura mare carosabila;

DENUMIRE	VALOARE FARA TVA	TVA	VALOARE CU TVA
	LEI	LEI	LEI
TOTAL GENERAL	342.758.991,36	71.526.709,53	414.285.700,89
Din care, C+M	195.510.237,41	41.057.149,86	236.567.387,27

**PROIECTANT,
BE HOME CONCEPT S.R.L.**





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRĂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții
"Lucrări de consolidare/reabilitare pasaj Lujerului"

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 46881/21.03.2025 și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții nr. 45883/20.03.2025 și al Administrației Străzilor București nr. 6665/13.03.2025;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 34/26.03.2025 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 66/26.03.2025 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de:

- Avizul nr. 12/24196/25.02.2025 al Consiliului Tehnico - Economic al Primăriei Municipiului București;
- Raportul de specialitate al Societății Be Home Concept S.R.L.;

În conformitate cu prevederile:

- Hotărârii Guvernului 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;

- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. m) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico – economici aferenți lucrărilor de consolidare/reabilitare pasaj Lujerului, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Finanțarea obiectivului de investiții se va efectua din bugetul local al Municipiului București.

Art.3 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Străzilor București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 27.03.2025.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Bogdan-Ion Jelea



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București, 27.03.2025

Nr. 79

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Pentru obiectivul de investiții
"Consolidare/reabilitare Pasajului Lujerului"

1.1 Valoarea totală (inclusiv T.V.A.)	392,666,858.67 lei
din care	
Lucrări de construcții montaj:	232,657,182.52 lei
(inclusiv cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților)	
1.2 Valoarea totală (fara T.V.A.)	330,316,323.59 lei
din care	
Lucrări de construcții montaj:	195,510,237.41 lei
(inclusiv cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților) (fara T.V.A.)	
Studii	53,121.60 lei
Documentații- suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	17,707.20 lei
Expertizare Tehnică	0.00 lei
Proiectare	8,350,953.31 lei
Asistență Tehnică	3,992,435.83 lei
Alte cheltuieli	147,595,458.21 lei

2. Eșalonarea investiției:

Anul I	total inv (cu TVA):	130,888,952.89 lei
	C+M (cu TVA):	77,552,394.17 lei
Anul II	total inv (cu TVA):	130,888,952.89 lei
	C+M (cu TVA):	77,552,394.17 lei
Anul III	total inv (cu TVA):	130,888,952.89 lei
	C+M (cu TVA):	77,552,394.17 lei

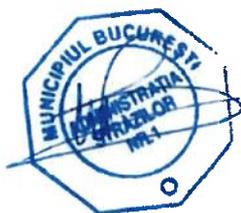
Suprafața totală pasaj	24,457.79 mp
Suprafața carosabil	15,515.00 mp



Suprafață trotuar pietonal	1,957.00 mp
Pavele din beton	2,071.50 mp
Terenuri de sport	856.41 mp
Borduri prefabricate din beton 20x25	4,106,77 mp
Suprafață spații verzi	2,926.93 mp

3. Durata de realizare a investiției

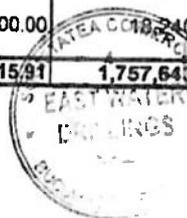
36 luni



	Faza I & II	Consolidarea/reabilitarea Pasajului Lujeului						
BE HONE CONCEPT S R L	Nr. Proiect Project No.	Cu Nr.	Urb. Coda	Faza Phase	Tip Type	Nr. No.	Re. Nr.	Data Date
J40/19405/29.05.2005	BHC09F	104 27.10 2023	LUJERULEI	D.T.A.C.	DRUMURI	01	00	2024

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

Consolidarea/reabilitarea Pasajului Lujeului (solutia 2)				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără 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		0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	11,098,342.67	2,108,685.11	13,207,027.77
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	10,671,483.33	2,027,581.83	12,699,065.17
Total capitol 1		21,769,826.00	4,136,266.94	25,906,092.94
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1		0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	44,640.00	8,481.60	53,121.60
3.1.1	Studii de teren	44,640.00	8,481.60	53,121.60
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	14,880.00	2,827.20	17,707.20
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	7,017,607.82	1,333,345.49	8,350,953.31
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	104,160.00	19,790.40	123,950.40
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	99,200.00	18,848.00	118,048.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	888,814.93	168,874.84	1,057,689.77
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	5,925,432.89	1,125,832.25	7,051,265.14
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.7	Consultanță	250,000.00	47,500.00	297,500.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	250,000.00	47,500.00	297,500.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	3,354,988.09	355,989.67	3,992,436.83
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,777,629.87	337,749.67	2,115,379.54
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	1,185,086.58	225,166.45	1,410,253.03
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție	592,543.29	112,583.22	705,126.51
3.8.2	Dirigenție de șantier	1,481,358.22	281,458.08	1,762,816.28
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform HG nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	96,000.00	19,190.00	114,240.00
Total capitol 3		10,732,115.91	1,757,643.96	12,771,217.93



CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	169,298,082.54	32,166,635.68	201,464,718.22
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	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	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		169,298,082.54	32,166,635.68	201,464,718.22
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	4,776,697.71	907,572.57	5,684,270.28
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier $(2,5\% \cdot (1,2 + 1,3 + 1,4 + 2 + 4,1 + 4,2) \cdot 0,93)$	4,442,328.87	844,042.49	5,286,371.36
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului $(2,5\% \cdot (1,2 + 1,3 + 1,4 + 2 + 4,1 + 4,2) \cdot 0,07)$	334,368.84	63,530.08	397,898.92
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2,155,612.61	0.00	2,155,612.61
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții $(0,5\%$ din valoarea autorizată a lucrărilor, fara TVA)	977,551.19	0.00	977,551.19
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții $(0,1\%$ din valoarea autorizată a lucrărilor, fara TVA)	195,510.24	0.00	195,510.24
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC $(0,5\%$ din valoarea autorizată a lucrărilor, fara TVA)	977,551.19	0.00	977,551.19
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destinare	5,000.00	0.00	5,000.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute $(20\%$ din valoarea autorizată a lucrărilor, fara TVA)	39,102,047.48	7,429,389.02	46,531,436.50
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
Total capitol 5		46,039,357.81	8,337,911.59	54,377,269.39
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget $(25\%$ din $(1,2 + 1,3 + 1,4 + 2 + 3,1 + 3,2 + 3,3 + 3,5 + 3,8 + 4 + 5,1,1)$)	51,548,088.33	9,794,136.78	61,342,225.11
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	30,928,853.00	5,876,482.07	36,805,335.07
Total capitol 7		82,476,941.33	15,670,618.85	98,147,560.18
TOTAL GENERAL		330,316,323.59	62,069,077.02	392,666,858.67
din care: C + M $(1,2 + 1,3 + 1,4 + 2 + 4,1 + 4,2 + 5,1,1)$		195,510,237.41	37,146,945.11	232,657,182.52

Proiectant,
East Water Drilling



CONFECT



Municipiul București - Administrația Străzilor

a: Str. Domnița Ancuța, Nr. 1, Sector 1, București

t: 021 315 12 19

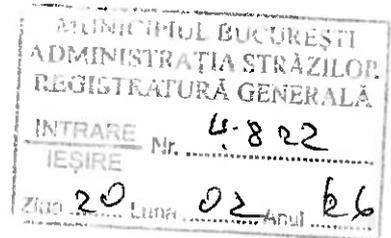
f: 021 313 81 70

e: office@aspmbr.ro

Direcția Drumuri - Serviciul A.P.U.R.L.S.E. Poduri și Pasaje

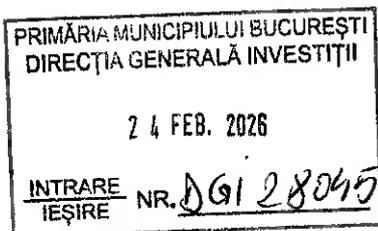
Către: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

În atenția: Dlui Director General Cătălin Sebastian AFLAT

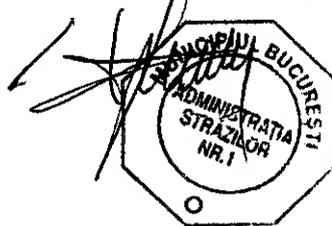


Vă transmitem atașat propunerea de Hotărâre de Consiliu General pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Consolidarea/Reabilitarea Pasajului Lujerului”.

Cu stimă,



Director General,
Marian Aurelian BĂRGĂU



Director Direcția Drumuri,
Andrei ROSIORU

Șef Serviciu A.P.U.R.L.S.E.P.P.

Nicolae MĂIȚĂ