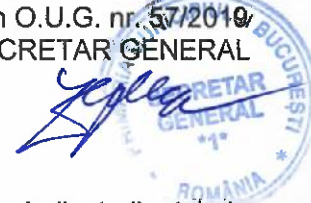


— *Carolina Zambir*  
— *Carolina Zambir*

## Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT  
conform art. 243, alin 1, lit. a)  
din O.U.G. nr. 57/2019  
SECRETAR GENERAL



### HOTĂRÂRE

pentru modificarea Anexei la H.C.G.M.B. nr.42/31.03.2015 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate (DALI) pentru obiectivul de investiții "Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil B-dul Regina Elisabeta nr.29-31, sector 5, București"

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții nr. ....;

Văzând avizul Comisiei economice, buget finanțe nr. .... și avizul Comisiei Juridice și de disciplină nr. .... din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile :

- art. 44 alin. (1) Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
- 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;

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

În temeiul art. 129 alin. (2) lit.b), alin.(4) lit d.) și art.139 alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Se modifică Anexa nr.1 prevăzută la art.1 din H.C.G.M.B. nr.42/31.03.2015, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II. Celelalte prevederi din H.C.G.M.B nr.42/31.03.2015 rămân neschimbate.

Art.III. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului 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 ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Georgiana ZAMFIR

Nr.....

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

**"Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil  
B-dul Regina Elisabeta nr.29-31, sector 5, București"**

1. Valoarea totală :                   116.544.119,03 lei cu TVA  
  97.538.260,65 lei fără TVA
2. Din care C+M:                       70.050.868,18 lei cu TVA  
  58.657.054,02 lei fără TVA

Finanțarea investiției se va asigura din bugetul propriu al Municipiului București

Imobilul este format din șase corpuri de clădire:

- Corp A                   regim de înălțime: S+P+M+2E+3E parțial  
                              suprafață construit desfășurată: cca. 5.282 mp
- Corp B                   regim de înălțime: S+P+1E  
                              suprafață construit desfășurată: cca. 950 mp
- Corp C                   regim de înălțime: S+P+1E parțial  
                              suprafață construit desfășurată: cca. 174 mp
- Corp D                   regim de înălțime: S+P  
                              suprafață construit desfășurată: cca. 142 mp
- Corp E                   construcție provizorie cu structură exclusiv metalică  
                              regim de înălțime: S+P  
                              suprafață construit desfășurată: cca. 406 mp





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 76050/07.05.2026

## REFERAT DE APROBARE

**pentru modificarea Anexei la H.C.G.M.B. nr.42/31.03.2015 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate (DALI) pentru obiectivul de investiții "Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil B-dul Regina Elisabeta nr.29-31, sector 5, București"**

Clădirea din B-dul Regina Elisabeta nr.29-31 face parte din Ansamblul de Arhitectură B-dul Elisabeta, porțiunea cuprinsă între B-dul I. C. Brătianu și B-dul Schitu Măgureanu, ce figurează în Lista Monumentelor Istorice cu statut de monument istoric, cod B-II-m-B-18672, poziția nr.953. Clădirea este înscrisă în Lista Monumentelor Istorice, la poziția 962, cod B-II-m-B-18681, sub numele Palatul fostei Eforii a Spitalelor Civile - Primăria Sector 5 - fațada principală - an 1886/1935.

Lucrările de execuție se desfășoară în baza Contractului de proiectare și execuție lucrări nr.196/18.05.2017, încheiat cu asocierea S.C. AEDIFICIA CARPAȚI S.A. – S.C. CARPAȚI PROIECT S.R.L., lider al asocierii, fiind S.C. AEDIFICIA CARPAȚI S.A.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.42/31.03.2015 au fost aprobați indicatorii tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate (DALI) pentru obiectivul de investiții "Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil B-dul Regina Elisabeta nr.29-31, sector 5, București", modificată prin H.C.G.M.B. nr.343/21.10.2024.

Potrivit Memoriului Justificativ cu nr. 1590/25.09.2024, transmis de către S.C. AEDIFICIA CARPAȚI S.A., lider de asociere, înregistrat la înregistrat la Registratura

Primăriei Municipiului București cu nr.66643/23.04.2026, actualizarea indicatorilor tehnico-economici se datorează:

Modificării structurii devizului general;

- Majorării TVA de la 19% la 21%, începând cu 1 august 2025;
- Aplicării indicelui de ajustare INS total (potrivi prevederilor contractului), având ca referință luna martie 2016.

Conform prevederilor legale, în vigoare, autoritatea publică are obligativitatea actualizării devizului general cu eventuale modificări ale indicatorilor tehnico-economici, ori de câte ori este necesar.

Față de cele menționate și ținând cont de Raportul de specialitate, propun spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București, **Proiectul de hotărâre pentru modificarea Anexei la H.C.G.M.B. nr.42/31.03.2015 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate (DALI) pentru obiectivul de investiții "Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil B-dul Regina Elisabeta nr.29-31, sector 5, București".**

PRIMAR GENERAL,

Ciprian CIUCU



Avizat,  
DIRECȚIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Adrian IORDACHE





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții

Nr. *DPi 75663/06.05.2026*

## RAPORT DE SPECIALITATE

**pentru modificarea Anexei la H.C.G.M.B. nr.42/31.03.2015 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate (DALI) pentru obiectivul de investiții**

**"Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil**

**B-dul Regina Elisabeta nr.29-31, sector 5, București"**

Clădirea din B-dul Regina Elisabeta nr.29-31 face parte din Ansamblul de Arhitectură B-dul Elisabeta, porțiunea cuprinsă între B-dul I. C. Brătianu și B-dul Schitu Măgureanu, ce figurează în Lista Monumentelor Istorice cu statut de monument istoric, cod B-II-m-B-18672, poziția nr.953. Clădirea este înscrisă în Lista Monumentelor Istorice, la poziția 962, cod B-II-m-B-18681, sub numele Palatul fostei Eforii a Spitalelor Civile - Primăria Sector 5 - fațada principală - an 1886/1935.

Conform P.U.G. al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/2000, imobilul este amplasat în subzona CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată.

Soluțiile de intervenție structurală au drept scop atingerea obiectivului de performanță recomandat de expertiza tehnică, respectiv, încadrarea Corpului A în clasa de risc Rs IV (față de clasa Rs II rezultată în urma evaluării), printr-o intervenție de tip maximal și intervenții minimale asupra corpurilor B, C și D, constând în reparații asupra elementelor structurale, cu încadrarea/ menținerea acestor construcții în clasa de risc seismic Rs III. În cadrul expertizei tehnice, Corpul E este propus spre demolare, deoarece nu respectă normele de proiectare antisismice. Evaluarea și soluția de consolidare a corpului F urmează a fi definitive în faze ulterioare, după ce accesul în acest corp va fi posibil.

Lucrările de execuție se desfășoară în baza Contractului de proiectare și execuție lucrări nr.196/18.05.2017, încheiat cu asocierea S.C. AEDIFICIA CARPAȚI S.A. – S.C. CARPAȚI PROIECT S.R.L., lider al asocierii, fiind S.C. AEDIFICIA CARPAȚI S.A.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.42/31.03.2015 au fost aprobați indicatorii tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate DALI pentru obiectivul de investiții "Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil B-dul Regina Elisabeta nr.29-31, sector 5, București", modificată prin H.C.G.M.B.nr.343/21.10.2024.

Memoriul Justificativ transmis de către S.C. AEDIFICIA CARPAȚI S.A., lider de asociere, înregistrat la Registratura Primăriei Municipiului București cu nr.66643/23.04.2026, are ca scop clarificarea necesității și justificarea suplimentărilor apărute între valoarea contractată prin Contractul de lucrări nr. 196 din 18.05.2017 și Actele adiționale nr. 1 + nr. 6/12.09.2025 ce a avut la bază lucrările prevăzute în caietele de sarcini de la DALI și valoarea devizului general actualizat ce are la bază lucrările prevăzute în proiectul tehnic de execuție avizat de consiliul tehnico - economic al Primăriei Municipiului București, numai din punct de vedere tehnic și valoric, precum, în lucrările suplimentare necesare a se executa sau cele ca urmare a cerințelor Beneficiarului, precum și modificările legislative apărute în perioada de derulare a contractului.

A - Devizul general s-a recalculat potrivit prevederilor din HOTĂRÂREA nr. 1116 din 16 noiembrie 2023 pentru modificarea și completarea 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 publicat în Monitorul Oficial în 23 noiembrie 2023.

În conformitate cu prevederile Art. I.15 și Art. II (1) din Hotărârea nr. 1116/16 noiembrie 2023, se introduce Cap. 7.

15 „La anexa nr. 6 capitolul I, după secțiunea a 6-a se introduce o nouă secțiune, secțiunea a 7-a, cu următorul cuprins SECȚIUNEA 7: Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț.

15.1 Cheltuielile aferente marjei de buget sunt în cuantum de 25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1.

15.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț."

## Art. II

(1) Pentru obiectivele/proiectele de investiții aflate în diverse stadii de implementare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, devizele generale sunt refăcute, prin grija beneficiarului investiției / investitorului, cu includerea secțiunii a 7-a "Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț", prevăzută la art. I pct. 15.

Prin aplicarea indicelui de ajustare INS total ( potrivit prevederilor contractului) , având ca referință luna martie 2016 rezulta următoarele sume suplimentare reprezentând diferențe din ajustarea prețurilor:

- Aferent perioadei de decontare – până la luna octombrie 2025 = 16.115.554,96 lei fără TVA

- Aferent perioadei rămase până la finalizarea lucrărilor - septembrie 2026 = 12.908.111,78 lei fără TVA

B – De asemenea, în temeiul dispozițiilor art. II, pct. 42 din Legea nr. 141/25.07.2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, taxa TVA se majorează de la 19% la 21% începând cu 1 august 2025.

În consecință suma reprezentând TVA aplicat la perioada de derulare a contractului a crescut de la 10.476.561,97 lei, la 19.005.858,38 lei.

Conform prevederilor legale, în vigoare, autoritatea publică are obligativitatea actualizării devizului general cu eventuale modificări ale indicatorilor tehnico-economici, ori de câte ori este necesar.

### ***Valoarea actualizată a indicatorilor tehnico-economici:***

1. Valoarea totală a investiției: 116.544.119,03 lei cu TVA  
97.538.260,65 lei fără TVA

2. Din care construcții și montaj: 70.050.868,18 lei cu TVA  
58.657.054,02 lei fără TVA

Față de cele prezentate mai sus, a fost întocmit **Proiectul de hotărâre pentru modificarea Anexei la H.C.G.M.B. nr.42/31.03.2015 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate (DALI) pentru obiectivul de investiții "Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil B-dul Regina Elisabeta nr.29-31, sector 5, București".**

**Director General,  
Cătălin Sebastian AFLAT**



**Director General Adjunct,  
Cătălina Gabriela LUCACI**



**Director Executiv,  
Mădălina HRISTU**



**Șef Serviciu,  
Lorena BARDAN**



Întocmit,  
Mihaela Popescu  
1Ex./30.04.2026



Autoritatea Contractantă: **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

Proiectant General: **SC CARPAȚI PROIECT SRL București**

Contract de lucrări nr. 196 din 18.05.2017, AA 1/ 05.04.2019 --- AA nr. 7 / 2026

**DEVIZ GENERAL ACTUALIZAT AL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**  
**PRIVIND CHELTUIELILE NECESARE REALIZĂRII INVESTIȚIEI**

**Obiectiv : Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil B-dul Regina Elisabeta, nr, 29-31, sector 5, Bucuresti**

**Data: aprilie 2026**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE TOTALA A INVESTIȚIEI			
		Valoare (fara TVA)	TVA (19%)	TVA (21%)	Valoare (incl. TVA)
		lei	lei	lei	lei
<b>PARTEA I</b>					
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>					
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00		0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00		0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului si aducerea la starea initiala	0,00	0,00		0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	0,00	0,00		0,00
	<b>Total cap. 1</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
	<i>din care C+M</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>		<i>0,00</i>
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții</b>					
2.1	Rețele de racord, utilitati exterioare.	624.415,95	118.639,03		743.054,98
2.2	Montaj utilaj	0,00	0,00		0,00
2.3	Utilaje	0,00	0,00		0,00
2.4	Dotări	0,00	0,00		0,00
	<b>Total cap. 2</b>	<b>624.415,95</b>	<b>118.639,03</b>		<b>743.054,98</b>
	<i>din care C+M</i>	<i>624.415,95</i>	<i>118.639,03</i>		<i>743.054,98</i>
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>					
3.1	<b>Studii</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00		0,00
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	<b>Documentații-suport și cheltuieli pentru avize, acorduri si autorizații :</b>	<b>19.510,43</b>	<b>3.706,98</b>		<b>23.217,41</b>
	Elaborarea documentarierii si obținerea avizelor:	0,00	0,00		0,00
	a) obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism:	0,00	0,00		0,00
	b) obținerea prelungirea valabilitatii autorizației de construire/ desființare;	0,00	0,00		0,00
	c) obținerea avizelor si acordurilor ptr. racorduri si bransamente la rețele publice de alim.cu apa, canalizare, alim. cu gaze, alimentare cu agent termic, energie elect. telefonie;	19.510,43	3.706,98		23.217,41



Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE TOTALA A INVESTITIEI			
		Valoare (fara TVA) lei	TVA (19%) lei	TVA (21%) lei	Valoare (incl. TVA) lei
	d) obținerea certificatului de nomenclatura stradal si adresa;	0,00	0,00		0,00
	e) întocmirea doc., obținerea nr. cadastral provizoriu si înregistrarea terenului in cartea funciara;	0,00	0,00		0,00
	f) obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;	0,00	0,00		0,00
	g) obținerea avizului de protecție civila;	0,00	0,00		0,00
	h) avizul de specialitate în cazul obiectivelor de patrimoniu	0,00	0,00		0,00
	i) alte avize, acorduri si autorizații.	0,00	0,00		0,00
<b>3.3.</b>	<b>Expertizare tehnica</b>	<b>282.000,00</b>	<b>53.580,00</b>		<b>335.580,00</b>
	Expertiza tehnica a construcțiilor existente, a structurilor si /sau, după caz, a proiectelor tehnice, inclusiv întocmirea de către expertul tehnic a raportului de expertiza tehnica, in conformitate cu prevederile art. 14 alin. (2)	282.000,00	53.580,00		335.580,00
<b>3.4.</b>	<b>Certificatul performantei energetice si auditul energetic al clădirilor</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>3.5.</b>	<b>Proiectare</b>	<b>1.124.436,70</b>	<b>213.642,97</b>		<b>1.338.079,67</b>
	3.5.1. Tema 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 interventii și deviz general				
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare in vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	0,00	0,00		0,00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de execuție	0,00	0,00		0,00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de execuție.	1.124.436,70	213.642,97		1.338.079,67
<b>3.6</b>	<b>Organizarea procedurilor de achiziție</b>	<b>3.500,00</b>	<b>665,00</b>		<b>4.165,00</b>
	Organizarea procedurilor de achiziție publica	3.500,00	665,00		4.165,00
	a) cheltuieli aferente întocmirii documentației de atribuire si multiplicării acesteia (inclusiv cele cumpărate de ofertanți);	0,00	0,00		0,00
	b) cheltuieli cu onorariile, transportul, cazarea si diurna membrilor desemnați in comisiile de evaluare;	0,00	0,00		0,00
	c) anunțuri de intenție, de participare si de atribuire a contractelor, corespondenta prin posta, fax, posta electronica in legătură cu procedurile de achiziție publica;	0,00	0,00		0,00
	d) cheltuieli aferente organizării si derulării procedurilor de achiziții publice	0,00	0,00		0,00
<b>3.7</b>	<b>Consultanta</b>	<b>467.231,47</b>	<b>32.722,01</b>	<b>61.952,18</b>	<b>561.905,66</b>
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții;	467.231,47	32.722,01	61.952,18	561.905,66
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3.8</b>	<b>Asistenta tehnica</b>	<b>505.394,47</b>	<b>83.788,82</b>	<b>13.524,14</b>	<b>602.707,43</b>
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului:				
	a) pe perioada de execuție a lucrărilor;	505.394,47	83.788,82	13.524,14	602.707,43



Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE TOTALA A INVESTITIEI			
		Valoare (fara TVA)	TVA (19%)	TVA (21%)	Valoare (incl. TVA)
		lei	lei	lei	lei
	b) participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții;	0,00	0,00		0,00
3.8.2	Dirigintie de șantier, asigurata de personal tehnic de specialitate, autorizat.	0,00	0,00		0,00
	<b>Total cap. 3</b>	<b>2.402.073,07</b>	<b>388.105,78</b>	<b>75.476,32</b>	<b>2.865.655,17</b>
	<b>din care C+M</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza</b>					
4,1	<b>Construcții si instalatii</b>	<b>43.424.350,37</b>	<b>6.608.215,56</b>	<b>1.815.296,38</b>	<b>51.847.862,31</b>
4.1	<b>Construcții si Instalații</b>				
	OB.1 Demolari, desfaceri	1.324.815,45	198.514,66	58.800,30	1.582.130,41
	OB.2 Consolidare structură de rezistență	11.158.171,59	1.897.132,43	246.385,46	13.301.689,47
	OB.3 Arhitectura și Finisaje	10.585.777,66	1.375.542,73	702.676,61	12.663.997,00
	OB.4 Refacere/reconstituire volumetrica acoperis	5.240.525,37	938.085,66	63.678,81	6.242.289,84
	OB.5 Lucrări la fațade (Restaurare fațadă principală Corp A și reabilitare fațade Corp A posterioară, Corp B,C și D)	5.693.813,21	994.869,76	96.107,88	6.784.790,85
	OB.6 Instalatii interioare	7.914.766,31	1.052.188,35	499.155,90	9.466.110,57
	OB.7 Lucrări și amenajari exterioare	1.506.480,78	151.881,97	148.491,42	1.806.854,17
4,2	<b>Montaj utilaj tehnologic</b>	<b>145.737,26</b>	<b>25.596,40</b>	<b>2.314,07</b>	<b>173.647,73</b>
	4.2.1 Montaj utilaje și echipamente tehnologice si functionale	145.737,26	25.596,40	2.314,07	173.647,73
4,3	<b>Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj</b>	<b>1.217.240,06</b>	<b>231.275,61</b>	<b>0,00</b>	<b>1.448.515,67</b>
	4.3.1 OB 6 - Utilaje, echipamente tehnologic și funcțional care necesita montaj	1.217.240,06	231.275,61		1.448.515,67
4,4	<b>Utilaje fara montaj si echipamente de transport</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
4,5	<b>Dotari</b>	<b>3.406,80</b>	<b>0,00</b>	<b>715,43</b>	<b>4.122,23</b>
	4.5.1 Dotări PSI	3.406,80		715,43	4.122,23
4,6	<b>Active necorporale (drepturi referitoare la brevete, licente, know-how sau cunostinte tehnice nebrevetate)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
	<b>Total cap. 4</b>	<b>44.790.734,49</b>	<b>6.865.087,57</b>	<b>1.818.325,87</b>	<b>53.474.147,94</b>
	<b>din care C+M</b>	<b>43.570.087,63</b>	<b>6.633.811,96</b>	<b>1.817.610,45</b>	<b>52.021.510,04</b>
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>					
5,1	<b>Organizare de santier 3,5%</b>	<b>3.112.977,88</b>	<b>176.726,78</b>	<b>458.395,75</b>	<b>3.748.100,42</b>
	5.1.1 Lucrări de construcții si instalatii aferente organizarii de santier	2.007.295,65	147.476,34	258.531,92	2.413.303,91
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii de santier	1.105.682,23	29.250,44	199.863,83	1.334.796,50
5,2	<b>Comisioane,cote ,taxe,costul creditului</b>	<b>1.035.657,91</b>	<b>0,00</b>		<b>1.035.657,91</b>
	5.2.1 Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare 0,5%	213.526,12			213.526,12



Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE TOTALA A INVESTITIEI			
		Valoare (fara TVA) lei	TVA (19%) lei	TVA (21%) lei	Valoare (incl. TVA) lei
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata; 0,5%	182.296,50			182.296,50
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 1%	36.459,30			36.459,30
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC in aplicarea prevederilor legii nr.215/1997 privind Casa Sociala a Constructorilor; 0,5%	176.323,75			176.323,75
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare 1%	427.052,24			427.052,24
<b>5.3</b>	<b>Cheltuieli diverse si neprevazute</b>	<b>4.093.479,82</b>	<b>611.472,76</b>	<b>183.792,44</b>	<b>4.888.745,03</b>
<b>5.4</b>	<b>Cheltuieli pentru informare si publicitate</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
	<b>Total cap. 5 din care C+M</b>	<b>8.242.115,61 2.007.295,65</b>	<b>788.199,55 147.476,34</b>	<b>642.188,20 258.531,92</b>	<b>9.672.503,35 2.413.303,91</b>
<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste si predare la beneficiar</b>					
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total cap. 6 din care C+M</b>	<b>0,00 0,00</b>	<b>0,00 0,00</b>	<b>0,00 0,00</b>	<b>0,00 0,00</b>
	<b>Total cap. 1 - 6 din care C+M</b>	<b>56.059.339,12 46.201.799,23</b>	<b>8.160.031,93 6.899.927,33</b>	<b>2.535.990,39 2.076.142,37</b>	<b>66.755.361,44 55.177.868,93</b>
<b>CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>					
7.1	Cheltuielile aferente marjei de buget 25% din valoarea cumulata a cheltuielilor prevazute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1. 49.821.019,16 x 25%	12.455.254,79	1.879.660,93	538.083,53	14.872.999,25
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
	Cheltuieli pentru ajustarea de pret la iulie 2025	10.143.920,81	1.927.344,95		12.071.265,76
	Cheltuieli pentru ajustarea de pret august-octombrie 2025	5.971.634,15		1.254.043,17	7.225.677,32
	Cheltuieli pentru ajustarea de pret noiembrie 2025 - septembrie 2026 (49.821.019,16+12.455.254,79 - 47.084.898,43)*(0,7997+0,05)	12.908.111,78		2.710.703,47	15.618.815,25
	<b>Total cap. 7</b>	<b>41.478.921,53</b>	<b>3.807.005,88</b>	<b>4.502.830,18</b>	<b>49.788.757,59</b>
<b>PARTEA II</b>					
<b>Valoarea actualizata a mijloacelor fixe incluse in cadrul obiectivului de investitie</b>					
<b>PARTEA III</b>					
<b>Fondul de rulment necesar pentru primul ciclu de productie</b>					



Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE TOTALA A INVESTITIEI			
		Valoare (fara TVA) lei	TVA (19%) lei	TVA (21%) lei	Valoare (incl. TVA) lei
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>97.538.260,65</b>	<b>11.967.037,82</b>	<b>7.038.820,57</b>	<b>116.544.119,03</b>
din care C+M		58.657.054,02	8.779.588,26	2.614.225,90	70.050.868,18

## STRUCTURA DEVIZULUI GENERAL

	Valoare (inclusiv TVA) lei ( RON)
total cu TVA	116.544.119,03
C+M	70.050.868,18
utilaje si echipamente	1.448.515,67
dotari	4.122,23
alte cheltuieli	45.040.612,96

## ASOCIEREA

S.C. AEDIFICIA CARPAȚI S. și S.C. CARPAȚI PROIECT S.R.L

LIDER de ASOCIERE  
S.C. AEDIFICIA CARPATI S.A.  
Director General  
ing. Petre BADEA

ASOCIAT - Proiectant General  
S.C. CARPAȚI PROIECT S.R.L.  
Director General  
Arh. Radu CALOTĂ



664

DEI 66613 / 27.04.2026

**Marius Popeci**

---

**De la:** Marius Popeci  
**Trimis:** joi, 23 aprilie 2026 08:38  
**Către:** Lorena Bardan  
**Subiect:** FW: rugaminte-solicitare nr. inregsitrare.multumesc

---

**From:** RelatiiPublice@pmb.ro <RelatiiPublice@pmb.ro>  
**Sent:** Thursday, April 23, 2026 8:37 AM  
**To:** Marius Popeci <Marius.Popeci@pmb.ro>  
**Subject:** rugaminte-solicitare nr. inregsitrare.multumesc

Bună ziua,

Solicitarea dumneavoastră a fost înregistrată cu numărul PMB 66613 / 23.04.2026 ora 8:37.

Cu stimă,

Direcția Relații cu Publicul și Registratură  
Primăria Municipiului București

1

**ASOCIEREA**  
**S.C. AEDIFICIA CARPAȚI S.A. și S.C. CARPAȚI PROIECT S.R.L.**

**Obiectiv: "CONSOLIDARE , REABILITARE, EXTINDERE SI RESTAURARE  
FAȚADA IMOBIL" din B-dul Regina Elisabeta nr. 29-31, sector 5,  
București**

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - DIRECȚIA GENERALA  
INVESTIȚII**

**Executant: ASOCIEREA: S.C. AEDIFICIA CARPATI S.A. & S.C. CARPATI  
PROIECT S.R.L.**

## **MEMORIU JUSTIFICATIV**

### **Consideratii generale**

Prezentul memoriu are drept scop clarificarea necesității și justificarea suplimentarilor aparute între valoarea contractată prin Contractul lucrări nr. 196 din 18.05.2017 și Actele adiționale nr. 1 + nr. 6 / 12.09.2025 ce a avut la baza lucrările prevăzute în caietele de sarcini de la DALI și valoarea devizului general actualizat ce are la baza lucrările prevăzute în proiectul tehnic de execuție avizat de consiliul tehnico-economic al Primăriei Municipiului București, numai din punct de vedere tehnic și valoric, precum, în lucrările suplimentare necesare a se executa sau cele ca urmare a cerințelor Beneficiarului, precum și modificările legislative apărute în perioada de derulare a contractului.

**A** - Devizul general s-a recalculat potrivit prevederilor din **HOTĂRÂREA nr. 1116 din 16 noiembrie 2023 pentru modificarea și completarea 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** publicat în Monitorul Oficial în din 23 noiembrie 2023.

În conformitate cu prevederile Art. I.15 și Art. II (1) din Hotărârea nr. 1116/16 noiembrie 2023, se introduce Cap. 7.

15 „La anexa nr. 6 capitolul I, după secțiunea a 6-a se introduce o nouă secțiune, secțiunea a 7-a, cu următorul cuprins **SECȚIUNEA 7: Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț.**

15.1 Cheltuielile aferente marjei de buget sunt în cuantum de 25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1.

15.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț.”

### **Art. II**

**(1) Pentru obiectivele/proiectele de investiții aflate în diverse stadii de implementare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, devizele generale sunt refăcute, prin grija beneficiarului**

investiției / investitorului, cu includerea secțiunii a 7-a "Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț", prevăzută la art. I pct. 15.

Prin aplicarea indicelui de ajustare INS total (potrivi prevederilor contractului), având ca referință luna martie 2016 rezulta următoarele sume suplimentare reprezentând diferențe din ajustarea prețurilor:

- Aferent perioadei de decontare – până la luna octombrie 2025 = 16.115.554,96 lei fără TVA
- Aferent perioadei rămase până la finalizare-septembrie 2026 = 12.908.111,78 lei fara TVA

B – De asemenea, în temeiul dispozițiilor art. II, pct. 42 din Legea nr. 141/25.07.2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, taxa TVA se majorează de la 19% la 21% începând cu 01 august 2025.

În consecință suma reprezentând TVA aplicat la perioada de derulare a contractului a crescut de la 10.476.561,97 lei, la 19.005.858,38 lei.

### Indicatorii tehnico-economici

Valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei cu TVA și fără TVA, din care construcții + montaj sunt:

<b>total cu TVA</b>	<b>116.544.119,03</b>	<b>total fara TVA</b>	<b>97.538.260,65</b>
C+M	70.050.868,18	C+M	58.657.054,02
utilaje și echipamente	1.448.515,67	utilaje și echipamente	1.217.240,06
dotari	4.122,23	dotari	3.406,80
alte cheltuieli	45.040.612,96	alte cheltuieli	37.660.559,77

Se anexează DEVIZUL GENERAL ACTUALIZAT AL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

**ASOCIEREA S.C. AEDIFICIA CARPATI S.A. & S.C. CARPATI PROIECT S.R.L.**

**Lider Asociere  
S.C. AEDIFICIA CARPATI S.A.**

**Director General,  
Ing. Petre BADEA**



aprilie 2026

Autoritatea Contractantă: **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

Proiectant General: **SC CARPAȚI PROIECT SRL București**

Contract de lucrări nr. 196 din 18.05.2017, AA 1/ 05.04.2019 --- AA nr. 7 / 2026

## DEVIZ GENERAL ACTUALIZAT AL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

### PRIVIND CHELTUIELILE NECESARE REALIZĂRII INVESTIȚIEI

**Obiectiv : Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil B-dul Regina Elisabeta, nr, 29-31, sector 5, Bucuresti**

**Data: aprilie 2026**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE TOTALA A INVESTITIEI			
		Valoare (fara TVA) lei	TVA (19%) lei	TVA (21%) lei	Valoare (incl. TVA) lei
<b>PARTEA I</b>					
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>					
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00		0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00		0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00		0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	0,00	0,00		0,00
<b>Total cap. 1 din care C+M</b>		<b>0,00 0,00</b>	<b>0,00 0,00</b>		<b>0,00 0,00</b>
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții</b>					
2.1	Rețele de racord, utilități exterioare.	624.415,95	118.639,03		743.054,98
2.2	Montaj utilaj	0,00	0,00		0,00
2.3	Utilaje	0,00	0,00		0,00
2.4	Dotări	0,00	0,00		0,00
<b>Total cap. 2 din care C+M</b>		<b>624.415,95 624.415,95</b>	<b>118.639,03 118.639,03</b>		<b>743.054,98 743.054,98</b>
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>					
3.1	Studii	0,00	0,00		0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00		0,00
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	<b>Documentații-suport și cheltuieli pentru avize, acorduri și autorizații :</b>	<b>19.510,43</b>	<b>3.706,98</b>		<b>23.217,41</b>
Elaborarea documentarierii și obținerea avizelor:		0,00	0,00		0,00
a) obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism:		0,00	0,00		0,00
b) obținerea prelungirea valabilității autorizației de construire/ desființare;		0,00	0,00		0,00
c) obținerea avizelor și acordurilor ptr. racorduri și branșamente la rețele publice de alim.cu apa, canalizare, alim. cu gaze, alimentare cu agent termic, energie elect. telefonie;		19.510,43	3.706,98		23.217,41

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE TOTALA A INVESTITIEI			
		Valoare (fara TVA)	TVA (19%)	TVA (21%)	Valoare (incl. TVA)
		lei	lei	lei	lei
	d) obținerea certificatului de nomenclatura stradal si adresa;	0,00	0,00		0,00
	e) intocmirea doc., obținerea nr. cadastral provizoriu si înregistrarea terenului in cartea funciara;	0,00	0,00		0,00
	f) obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;	0,00	0,00		0,00
	g) obținerea avizului de protecție civila;	0,00	0,00		0,00
	h) avizul de specialitate în cazul obiectivelor de patrimoniu	0,00	0,00		0,00
	i) alte avize, acorduri si autorizații.	0,00	0,00		0,00
<b>3.3.</b>	<b>Expertizare tehnica</b>	<b>282.000,00</b>	<b>53.580,00</b>		<b>335.580,00</b>
	Expertiza tehnica a construcțiilor existente, a structurilor si /sau, după caz, a proiectelor tehnice, inclusiv intocmirea de către expertul tehnic a raportului de expertiza tehnica, in conformitate cu prevederile art. 14 alin. (2)	282.000,00	53.580,00		335.580,00
<b>3.4.</b>	<b>Certificatul performantei energetice si auditul energetic al clădirilor</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>3.5.</b>	<b>Proiectare</b>	<b>1.124.436,70</b>	<b>213.642,97</b>		<b>1.338.079,67</b>
	3.5.1. Tema 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 interventii și deviz general				
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare in vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	0,00	0,00		0,00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de execuție	0,00	0,00		0,00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de execuție.	1.124.436,70	213.642,97		1.338.079,67
<b>3.6</b>	<b>Organizarea procedurilor de achiziție</b>	<b>3.500,00</b>	<b>665,00</b>		<b>4.165,00</b>
	Organizarea procedurilor de achiziție publica	3.500,00	665,00		4.165,00
	a) cheltuieli aferente întocmirii documentației de atribuire si multiplicării acesteia (inclusiv cele cumpărate de ofertanți);	0,00	0,00		0,00
	b) cheltuieli cu onorariile, transportul, cazarea si diurna membrilor desemnați in comisiile de evaluare;	0,00	0,00		0,00
	c) anunțuri de intenție, de participare si de atribuire a contractelor, corespondenta prin posta, fax, posta electronica in legătură cu procedurile de achiziție publica;	0,00	0,00		0,00
	d) cheltuieli aferente organizării si derulării procedurilor de achiziții publice	0,00	0,00		0,00
<b>3.7</b>	<b>Consultanta</b>	<b>467.231,47</b>	<b>32.722,01</b>	<b>61.952,18</b>	<b>561.905,66</b>
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții;	467.231,47	32.722,01	61.952,18	561.905,66
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3.8</b>	<b>Asistenta tehnica</b>	<b>505.394,47</b>	<b>83.788,82</b>	<b>13.524,14</b>	<b>602.707,43</b>
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului:				
	a) pe perioada de execuție a lucrărilor;	505.394,47	83.788,82	13.524,14	602.707,43

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE TOTALA A INVESTITIEI			
		Valoare (fara TVA)	TVA (19%)	TVA (21%)	Valoare (incl. TVA)
		lei	lei	lei	lei
	b) participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat in Construcții;	0,00	0,00		0,00
3.8.2	Dirigintie de șantier, asigurata de personal tehnic de specialitate, autorizat.	0,00	0,00		0,00
	<b>Total cap. 3</b>	<b>2.402.073,07</b>	<b>388.105,78</b>	<b>75.476,32</b>	<b>2.865.655,17</b>
	<b>din care C+M</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza</b>					
4,1	<b>Constructii si instalatii</b>	<b>43.424.350,37</b>	<b>6.608.215,56</b>	<b>1.815.296,38</b>	<b>51.847.862,31</b>
4.1	<b>Construcții si Instalații</b>				
OB.1	Demolari, desfaceri	1.324.815,45	198.514,66	58.800,30	1.582.130,41
OB.2	Consolidare structură de rezistență	11.158.171,59	1.897.132,43	246.385,46	13.301.689,47
OB.3	Arhitectura și Finisaje	10.585.777,66	1.375.542,73	702.676,61	12.663.997,00
OB.4	Refacere/reconstituire volumetrica acoperis	5.240.525,37	938.085,66	63.678,81	6.242.289,84
OB.5	Lucrări la fațade (Restaurare fațadă principală Corp A și reabilitare fațade Corp A posterioară, Corp B,C și D)	5.693.813,21	994.869,76	96.107,88	6.784.790,85
OB.6	Instalații interioare	7.914.766,31	1.052.188,35	499.155,90	9.466.110,57
OB.7	Lucrări și amenajari exterioare	1.506.480,78	151.881,97	148.491,42	1.806.854,17
4,2	<b>Montaj utilaj tehnologic</b>	<b>145.737,26</b>	<b>25.596,40</b>	<b>2.314,07</b>	<b>173.647,73</b>
4.2.1	Montaj utilaje și echipamente tehnologice si functionale	145.737,26	25.596,40	2.314,07	173.647,73
4,3	<b>Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj</b>	<b>1.217.240,06</b>	<b>231.275,61</b>	<b>0,00</b>	<b>1.448.515,67</b>
4.3.1	OB 6 - Utilaje, echipamente tehnologic și funcțional care necesita montaj	1.217.240,06	231.275,61		1.448.515,67
4,4	<b>Utilaje fara montaj si echipamente de transport</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
4,5	<b>Dotari</b>	<b>3.406,80</b>	<b>0,00</b>	<b>715,43</b>	<b>4.122,23</b>
4.5.1	Dotări PSI	3.406,80		715,43	4.122,23
4,6	<b>Active necorporale (drepturi referitoare la brevete, licente, know-how sau cunostinte tehnice ne brevetate)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
	<b>Total cap. 4</b>	<b>44.790.734,49</b>	<b>6.865.087,57</b>	<b>1.818.325,87</b>	<b>53.474.147,94</b>
	<b>din care C+M</b>	<b>43.570.087,63</b>	<b>6.633.811,96</b>	<b>1.817.610,45</b>	<b>52.021.510,04</b>
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>					
5,1	<b>Organizare de santier 3,5%</b>	<b>3.112.977,88</b>	<b>176.726,78</b>	<b>458.395,75</b>	<b>3.748.100,42</b>
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	2.007.295,65	147.476,34	258.531,92	2.413.303,91
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii de santier	1.105.682,23	29.250,44	199.863,83	1.334.796,50
5,2	<b>Comisioane,cote ,taxe,costul creditului</b>	<b>1.035.657,91</b>	<b>0,00</b>		<b>1.035.657,91</b>
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare 0,5%	213.526,12			213.526,12

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE TOTALA A INVESTITIEI			
		Valoare (fara TVA)	TVA (19%)	TVA (21%)	Valoare (incl. TVA)
		lei	lei	lei	lei
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii, calculata potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata; 0,5%	182.296,50			182.296,50
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul staturii in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii n 1%	36.459,30			36.459,30
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC in aplicarea prevederilor legii nr.215/1997 privind Casa Sociala a Constructorilor; 0,5%	176.323,75			176.323,75
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare 1%	427.052,24			427.052,24
<b>5.3</b>	<b>Cheltuieli diverse si neprevazute</b>	<b>4.093.479,82</b>	<b>611.472,76</b>	<b>183.792,44</b>	<b>4.888.745,03</b>
<b>5.4</b>	<b>Cheltuieli pentru informare si publicitate</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
	<b>Total cap. 5</b>	<b>8.242.115,61</b>	<b>788.199,55</b>	<b>642.188,20</b>	<b>9.672.503,35</b>
	<b>din care C+M</b>	<b>2.007.295,65</b>	<b>147.476,34</b>	<b>258.531,92</b>	<b>2.413.303,91</b>
<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste si predare la beneficiar</b>					
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total cap. 6</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>din care C+M</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Total cap. 1 - 6</b>	<b>56.059.339,12</b>	<b>8.160.031,93</b>	<b>2.535.990,39</b>	<b>66.755.361,44</b>
	<b>din care C+M</b>	<b>46.201.799,23</b>	<b>6.899.927,33</b>	<b>2.076.142,37</b>	<b>55.177.868,93</b>
<b>CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>					
7.1	Cheltuielile aferente marjei de buget 25% din valoarea cumulata a cheltuielilor prevazute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1, 49.821.019,16 x 25%	12.455.254,79	1.879.660,93	538.083,53	14.872.999,25
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
	Cheltuieli pentru ajustarea de pret la iulie 2025	10.143.920,81	1.927.344,95		12.071.265,76
	Cheltuieli pentru ajustarea de pret august-octombrie 2025	5.971.634,15		1.254.043,17	7.225.677,32
	Cheltuieli pentru ajustarea de pret noiembrie 2025 - septembrie 2026 (49.821.019,16+12.455.254,79 - 47.084.898,43)*(0,7997+0,05)	12.908.111,78		2.710.703,47	15.618.815,25
	<b>Total cap. 7</b>	<b>41.478.921,53</b>	<b>3.807.005,88</b>	<b>4.502.830,18</b>	<b>49.788.757,59</b>
<b>PARTEA II</b>					
<b>Valoarea actualizata a mijloacelor fixe incluse in cadrul obiectivului de investitie</b>					
<b>PARTEA III</b>					
<b>Fondul de rulment necesar pentru primul ciclu de productie</b>					

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE TOTALA A INVESTITIEI			
		Valoare (fara TVA) lei	TVA (19%) lei	TVA (21%) lei	Valoare (incl. TVA) lei
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>97.538.260,65</b>	<b>11.967.037,82</b>	<b>7.038.820,57</b>	<b>116.544.119,03</b>
din care C+M		<b>58.657.054,02</b>	<b>8.779.588,26</b>	<b>2.614.225,90</b>	<b>70.050.868,18</b>

## STRUCTURA DEVIZULUI GENERAL

	Valoare (inclusiv TVA) lei ( RON)
total cu TVA	116.544.119,03
C+M	70.050.868,18
utilaje si echipamente	1.448.515,67
dotari	4.122,23
alte cheltuieli	45.040.612,96

## ASOCIEREA

S.C. AEDIFICIA CARPAȚI S. și S.C. CARPAȚI PROIECT S.R.L

LIDER de ASOCIERE

S.C. AEDIFICIA CARPATI S.A.

Director General

ing. Petre BADEA



ASOCIAT - Proiectant General

S.C. CARPAȚI PROIECT S.R.L.

Director General

Arh. Radu CALOTĂ



1

**ASOCIEREA**  
**S.C. AEDIFICIA CARPAȚI S.A. și S.C. CARPAȚI PROIECT S.R.L.**

**Obiectiv:** "CONSOLIDARE , REABILITARE, EXTINDERE SI RESTAURARE  
FAȚADA IMOBIL" din B-dul Regina Elisabeta nr. 29-31, sector 5,  
București

**Beneficiar:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - DIRECȚIA GENERALA  
INVESTIȚII

**Executant:** ASOCIEREA: S.C. AEDIFICIA CARPATI S.A. & S.C. CARPATI  
PROIECT S.R.L.

## **MEMORIU JUSTIFICATIV**

### **Consideratii generale**

Prezentul memoriu are drept scop clarificarea necesității si justificarea suplimentarilor aparute intre valoarea contractata prin Contractul lucrări nr. 196 din 18.05.2017 și Actele adiționale nr. 1 + nr. 6 / 12.09.2025 ce a avut la baza lucrările prevăzute in caietele de sarcini de la DALI si valoarea devizului general actualizat ce are la baza lucrările prevăzute in proiectul tehnic de execuție avizat de consiliul tehnico - economic al Primăriei Municipiului București, numai din punct de vedere tehnic si valoric, precum, în lucrările suplimentare necesare a se executa sau cele ca urmare a cerințelor Beneficiarului, precum și modificările legislative apărute în perioada de derulare a contractului.

**A** - Devizul general s-a recalculat potrivit prevederilor din HOTĂRÂREA nr. 1116 din 16 noiembrie 2023 pentru *modificarea și completarea 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* publicat în Monitorul Oficial în din 23 noiembrie 2023.

In conformitate cu prevederile Art. I.15 și Art. II (1) din Hotarârea nr. 1116/16 noiembrie 2023, se introduce Cap. 7.

15 „La anexa nr. 6 capitolul I, după secțiunea a 6-a se introduce o nouă secțiune, secțiunea a 7-a, cu următorul cuprins SECȚIUNEA 7: **Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț.**

15.1 Cheltuielile aferente marjei de buget sunt în cuantum de **25%** din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1.

15.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț."

### **Art. II**

**(1) Pentru obiectivele/proiectele de investiții aflate în diverse stadii de implementare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, devizele generale sunt refăcute, prin grija beneficiarului**

investiției / investitorului, cu includerea secțiunii a 7-a "Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț", prevăzută la art. I pct. 15.

Prin aplicarea indicelui de ajustare INS total (potrivi prevederilor contractului), având ca referință luna martie 2016 rezulta următoarele sume suplimentare reprezentând diferențe din ajustarea prețurilor:

- Aferent perioadei de decontare – până la luna octombrie 2025 = 16.115.554,96 lei fără TVA
- Aferent perioadei rămase până la finalizare-septembrie 2026 = 12.908.111,78 lei fara TVA

B – De asemenea, în temeiul dispozițiilor art. II, pct. 42 din Legea nr. 141/25.07.2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, taxa TVA se majorează de la 19% la 21% începând cu 01 august 2025.

În consecință suma reprezentând TVA aplicat la perioada de derulare a contractului a crescut de la 10.476.561,97 lei, la 19.005.858,38 lei.

### **Indicatorii tehnico-economici**

Valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei cu TVA și fără TVA, din care construcții + montaj sunt:

<b>total cu TVA</b>	<b>116.544.119,03</b>	<b>total fara TVA</b>	<b>97.538.260,65</b>
C+M	70.050.868,18	C+M	58.657.054,02
utilaje și echipamente	1.448.515,67	utilaje și echipamente	1.217.240,06
dotari	4.122,23	dotari	3.406,80
alte cheltuieli	45.040.612,96	alte cheltuieli	37.660.559,77

Se anexează DEVIZUL GENERAL ACTUALIZAT AL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

**ASOCIEREA S.C. AEDIFICIA CARPATI S.A. & S.C. CARPATI PROIECT S.R.L.**

**Lider Asociere  
S.C. AEDIFICIA CARPATI S.A.**

**Director General,  
Ing. Petre BADEA**

aprilie 2026

**INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA****Bd. Libertatii 16, Bucuresti Sector 5, ROMANIA**

Fax: +4021 312 4875 / 318 1851 / 318 1873 romstat@insse.ro

Diseminare: Tel. 318 1871 / 317 7770; Fax: 318 1874; datestat@insse.ro

Biroul de presa: Tel / Fax: 318 1869 biroupresa@insse.ro

**Catre**

Ca raspuns la solicitarea dvs. din data de 22-4-2026, va comunicam Indicele Preturilor de Consum (IPC):

**Indicele lunar al preturilor de consum - Rezultatele cautarii**

Perioada curenta	Perioada de referinta	TOTAL IPC (%)	IPC Marfuri alimentare (%)	IPC Marfuri nealimentare (%)	IPC Servicii (%)
2026 - Martie	2016 - Martie	179,97	185,49	179,48	171,70

**© 1998-2018 Institutul Național de Statistică**Proiect finanțat de  
Uniunea Europeană

Reutilizarea conținutului acestui website, integral sau parțial, în formă originală sau modificată, precum și stocarea într-un sistem de regăsire sau transmiterea sub orice formă și prin orice mijloace se fac numai conform licenței pentru o guvernare deschisă.

Utilizarea conținutului acestui website, cu titlu explicativ, în articole, studii, cărți este autorizată numai cu indicarea clară și precisă a sursei.



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

pentru modificarea anexei la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 42/31.03.2015 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți studiului de fezabilitate (DALI) pentru obiectivul de investiții "Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil B-dul Regina Elisabeta nr. 29 – 31, sector 5, București"

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 172301/15.10.2024 și raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții nr. 170143/11.10.2024;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 234/18.10.2024 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 325/30.09.2024 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

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

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;

- Hotărârii de Guvern 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;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, 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.I Se modifică anexa prevăzută la art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 42/31.03.2015, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II Celelalte prevederi din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 42/31.03.2015 rămân neschimbate.

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

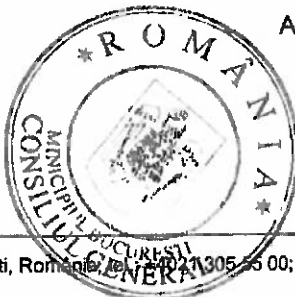
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 21.10.2024.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Stelian Bujduveanu

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana Zamfir

București, 21.10.2024  
Nr. 343



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**"Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil**  
**B-dul Regina Elisabeta nr.29-31, sector 5, București"**

1. Valoarea totală : 66.652.019,70 lei cu TVA  
56.059.339,12 lei fără TVA
2. Din care C+M: 54.980.141,08 lei cu TVA  
46.201.799,23 lei fără TVA

Finanțarea investiției se va asigura din bugetul propriu al Municipiului București

Imobilul este format din șase corpuri de clădire:

- Corp A regim de înălțime: S+P+M+2E+3E parțial  
suprafață construit desfășurată: cca. 5.282 mp
- Corp B regim de înălțime: S+P+1E  
suprafață construit desfășurată: cca. 950 mp
- Corp C regim de înălțime: S+P+1E parțial  
suprafață construit desfășurată: cca. 174 mp
- Corp D regim de înălțime: S+P  
suprafață construit desfășurată: cca. 142 mp
- Corp E construcție provizorie cu structură exclusiv metalică  
regim de înălțime: S+P  
suprafață construit desfășurată: cca. 406 mp

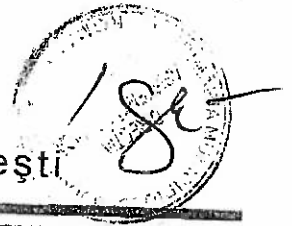


Handwritten signatures and official stamps of the Municipality of Bucharest, Romania, including the text 'MUNICIPIUL BUCUREȘTI' and 'CONSILIUL GENERAL'.





CONFORM CU  
ORIGINALUL



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate (DALI) pentru obiectivul de investiții „Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil B-dul Regina Elisabeta nr. 29-31, sector 5, București”

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale Dezvoltare Investiții – Direcția Investiții;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare avizul Comisiei Tehnico – Economice a Primăriei Municipiului București nr. 11/20.03.2015;

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

În temeiul prevederilor art. 36 alin.(2) lit. b), alin. 4 lit. d) și art. 45 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate (DALI) pentru obiectivul de investiții „Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil B-dul Regina Elisabeta nr. 29-31, sector 5, București”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Finanțarea investiției se va asigura din bugetul propriu al municipiului București.

Art.3 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului 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 31.03.2015.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Radu Richard Vicențiu

București, 31.03.2015

Nr. 42

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Tudor Toma



**INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI AI OBIECTIVULUI**

**„Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațadă imobil B-dul Regina Elisabeta nr. 29-31, sector 5, București”**

**Indicatori tehnico – economici:**

**VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI:** 78.814.654 lei inclusiv TVA 24%,  
respectiv 17.735.470 euro inclusiv TVA 24%

din care :

**C+M:** 62.226.028 lei inclusiv TVA 24%,  
respectiv 14.002.572 euro inclusiv TVA 24%  
(1 euro = 4.4439 lei - curs BNR din 10.03.2015)

Imobilul este format din șase corpuri de clădire:

**Corp A** regim de înălțime: S+P+M+2E+3E partial  
suprafață construit desfășurată: cca. 5.282 mp

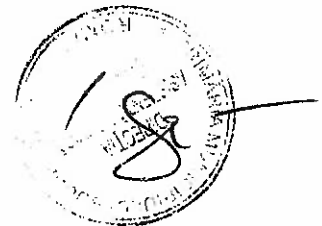
**Corp B** regim de înălțime: S+P+1E  
suprafață construit desfășurată: cca. 950 mp

**Corp C** regim de înălțime: S+P+1E parțial  
suprafață construit desfășurată: cca. 174 mp

**Corp D** regim de înălțime: S+P  
suprafață construit desfășurată: cca. 142 mp

**Corp F** construcție provizorie cu structură exclusive metalică  
regim de înălțime: S+P  
suprafață construit desfășurată: cca. 406 mp

**CONFORM CU ORIGINALUL**



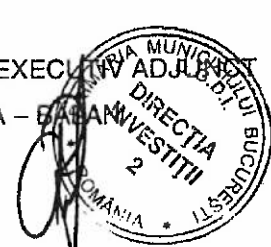
**Durata de realizare a investiției: 24 luni**

**Finanțarea investiției se asigură din bugetul Consiliului General al Municipiului București.**

DIRECTOR GENERAL  
Bogdan HREBĂCĂ



DIRECTOR EXECUTIV ADJ. 2  
Corina POPA – BĂBĂN



2