



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BĂILEȘTI

HOTĂRÂREA NR. 120
Din 24.11.2025

privind aprobarea Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventii și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii
„Cresterea eficientei energetice si masuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Scoala Gimnaziala nr.1 din Municipiul Bailesti corp C1,C2’

Consiliul Local al Municipiului Bailesti, judetul Dolj intrunit in sedinta extraordinara din data de 24.11.2025,

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 30790/21.11.2025 al primarului municipiului Bailesti domnul Musuroi Irinel- Codrut ,

Raportul de specialitate nr. 30792/21.11.2025 al Directiei Urbanism, Patrimoniu si Protectia Mediului ;

Avizul nr. 119/24.11.2025 al comisiei de specialitate pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, sport si agrement, protectie copii;

Avizul nr. 119/24.11.2025 al comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociale, amenajarea teritoriului si urbanism si realizarea lucrarilor publice, Buget-finante, Administrarea domeniului Public si Privat al municipiului, Servicii si Comert, Agricultura;

Avizul nr. 119/24.11.2025 al comisiei de specialitate juridica si de disciplina, administratie publica si apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenesti, protectia mediului si turism;

Art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;

Art. 8 și art.9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Art. 7 alin. (2) și art. 1166 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;

Art. 20 și art.21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;

Prevederile Hotararea 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 si normele metodologice;

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

Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (1), alin.(2) lit.b), lit.c), lit.d), alin.(4) lit.d), art.139 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completările ulterioare,

HOTARASTE :

Art.1. Se aprobă Documentatia de Avizare a Lucrarilor de Interventii pentru obiectivul de investitii,, Cresterea eficientei energetice si masuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Scoala Gimnaziala nr.1 din Municipiul Bailesti corp C1,C2', anexa nr.1 la prezenta hotarare si parte integranta a acesteia.

Art.2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investitii,, Cresterea eficientei energetice si masuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Scoala Gimnaziala nr.1 din Municipiul Bailesti corp C1,C2', conform anexei nr.2 la prezenta hotarare si parte integranta a acesteia.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al municipiului Bailesti, în termenul prevăzut de lege, Institutiei Prefectului județului Dolj si tuturor persoanelor si institutiilor interesate și se aduce la cunoștință publică prin publicare in Monitorul Oficial Local .

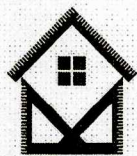
Hotararea a fost adoptata în sedinta extraordinara a Consiliului Local al Municipiului Bailesti din data de 24.11.2025 cu 15 voturi „pentru” din totalul celor 17 consilieri locali in functie .

Presedinte de sedinta
Pelea Oana Maria



Contrasemneaza
Secretar general,
Mitran Iustina

ANEXA nr. 1 la HCA nr. 120/24.11.2025



SC ADIZORLESCU DESIGN SRL

Tg-Carbunesti, Str. Trandafirilor, nr. 31B
CUI: R029556536, J18/34/2012
Email: adizorlescu@gmail.com
Telefon: 0770.234.148

FOAIE DE CAPAT

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENȚII

CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE SI MASURI PENTRU UTILIZAREA UNOR RESURSE REGENERABILE DE ENERGIE LA SCOALA GIMNAZIALA NR1 DIN MUNICIPIUL BAILESTI CORP C1,C2

PROIECT NR. S101/2025

Beneficiar : MUNICIPIUL BAILESTI, JUDETUL DOLJ
Faza : DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE
INTERVENȚII
Proiectant : S.C. ADIZORLESCU DESIGN S.R.L.

COLECTIV ELABORARE:

Manager proiect :
Ing. Drusea Olimpia Andreea

Proiectant arhitectura:
Arh. Zorlescu Alexandru

Proiectant rezistența:
ing. Zorlescu Adrian

Proiectant Instalații electrice
Ing. Trusca Nicolae

Proiectant Instalații sanitare si termice

Ing. Gherghe Petre

Devize:.
Teh. Durdan Bianca





SC ADIZORLESCU DESIGN SRL

Tg-Carbunesti, Str. Trandafirilor, nr. 31B
CUI: RO2856536, 118/34/2012
Email: adizorlescu@gmail.com
Telefon: 0770.234.148

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Informatii generale privind obiectivul de Investitii
 - 1.1. Denumirea obiectivului de investitii
 - 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
 - 1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)
 - 1.4. Beneficiarul investitiei
 - 1.5. Elaboratorul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie
2. Situatia existenta si necesitatea realizarii lucrarilor de Interventii
 - 2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare
 - 2.2. Analiza situatiei existente si identificarea necesitatilor si a deficientelor
- 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice
3. Descrierea constructiei existente
 - 3.1. Particularitati ale amplasamentului:
 - a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan);
 - b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;
 - c) datele seismice si climatice;
 - d) studii de teren:
 - (i) studiu geotehnic pentru solutia de consolidare a infrastructurii conform reglementarilor tehnice in vigoare;
 - (ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, dupa caz;
 - e) situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente;
 - f) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice ce pot afecta investitia;
 - g) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditiilor specifice in cazul existentei unor zone protejate.
 - 3.2. Regimul juridic:
 - a) natura proprietatii sau titlul asupra constructiei existente, inclusiv servituti, drept de preemtiune;
 - b) destinatia constructiei existente;
 - c) includerea constructiei existente in listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum si zonele de protectie ale acestora si in zone construite protejate, dupa caz;
 - d) informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz.
 - 3.3. Caracteristici tehnice si parametri specifici:
 - a) categoria si clasa de importanta;
 - b) cod in Lista monumentelor istorice, dupa caz;
 - c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de constructie;



SC ADIZORLESCU DESIGN SRL

Tg-Carbunesti, Str. Trandafirilor, nr. 31B
CUI: R029556536, J18/34/2012
Email: adizorlescu@gmail.com
Telefon: 0770.234.148

- d) suprafata construita;
- e) suprafata construita desfasurata;
- f) valoarea de inventar a constructiei;
- g) alti parametri, in functie de specificul si natura constructiei existente.

3.4. Analiza starii constructiei, pe baza concluziilor expertizei tehnice si/sau ale auditului energetic, precum si ale studiului arhitecturalo-istoric in cazul imobilelor care beneficiaza de regimul de protectie de monument istoric si al imobilelor aflate in zonele de protectie ale monumentelor istorice sau in zone construite protejate. Se vor evidentia degradarile, precum si cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradari produse de cutremure, actiuni climatice, tehnologice, tasari diferite, cele rezultate din lipsa de intretinere a constructiei, conceptia structurala initiala gresita sau alte cauze identificate prin expertiza tehnica.

3.5. Starea tehnica, inclusiv sistemul structural si analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurarii cerintelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

3.6. Actul doveditor al fortei majore, dupa caz.

4. Concluziile expertizei tehnice si, dupa caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

- a) clasa de risc seismic;
- b) prezentarea a minimum doua solutii de interventie;
- c) solutiile tehnice si masurile propuse de catre expertul tehnic si, dupa caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate in cadrul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii;
- d) recomandarea interventiilor necesare pentru asigurarea functionarii conform cerintelor si conform exigentelor de calitate.

5. Identificarea scenariilor/optiunilor tehnico-economice (minimum doua) si analiza detaliata a acestora

5.1. Solutia tehnica, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional-arhitectural si economic, cuprinzand:

- a) descrierea principalelor lucrari de interventie pentru:
 - consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;
 - protejarea, repararea elementelor nestructurale si/sau restaurarea elementelor arhitecturale si a componentelor artistice, dupa caz;
 - interventii de protejare/conservare a elementelor naturale si antropice existente valoroase, dupa caz;
 - demolarea partiala a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fara modificarea configuratiei si/sau a functiunii existente a constructiei;
 - introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
 - introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea raspunsului seismic al constructiei existente;
- b) descrierea, dupa caz, si a altor categorii de lucrari incluse in solutia tehnica de interventie propusa, respectiv hidroizolatii, termoizolatii, repararea / inlocuirea instalatiilor / echipamentelor aferente constructiei, demontari / montari, debransari / bransari, finisaje la interior / exterior, dupa caz, imbunatatirea terenului de fundare, precum si lucrari strict necesare pentru asigurarea functionalitatii constructiei reabilitate;



SC ADIZORLESCU DESIGN SRL

Tg-Carbunesti, Str. Trandafirilor, nr. 31B
CUI: R029556536, J18/34/2012
Email: adizorlescu@gmail.com
Telefon: 0770.234.148

c) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice ce pot afecta investitia;

d) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice / de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate;

e) caracteristicile tehnice si parametrii specifici investitiei rezultate in urma realizarii lucrarilor de interventie.

5.2. Necesarul de utilitati rezultate, inclusiv estimari privind depasirea consumurilor initiale de utilitati si modul de asigurare a consumurilor suplimentare.

5.3. Durata de realizare si etapele principale corelate cu datele prevazute in graficul orientativ de realizare a investitiei, detaliat pe etape principale

5.4. Costurile estimative ale investitiei:

- costurile estimate pentru realizarea investitiei, cu luarea in considerare a costurilor unor investitii similare;

- costurile estimative de operare pe durata normata de viata/amortizare a investitiei.

5.5. Sustenabilitatea realizarii investitiei:

- a) impactul social si cultural;

- b) estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare;

- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversitatii si a siturilor protejate, dupa caz.

5.6. Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie:

- a) prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta;

- b) analiza cererii de bunuri si servicii care justifica necesitatea si dimensionarea investitiei, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung;

- c) analiza financiara; sustenabilitatea financiara;

- d) analiza economica; analiza cost-eficacitate;

- e) analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

6. Scenariu/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a)

6.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor

6.2. Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e), recomandat at(e)

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei:

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitie, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitie - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

- c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitie;

- d) durata estimata de executie a obiectivului de investitie, exprimata in luni.



SC ADIZORLESCU DESIGN SRL

Tg-Carbunesti, Str. Trandafirilor, nr. 31B
CUI: R029556536, J18/34/2012
Email: adizorlescu@gmail.com
Telefon: 0770.234.148

6.4. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice.

6.5. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice, ca urmare a analizei financiare si economice: fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

7. Urbanism, acorduri si avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire

7.2. Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

7.3. Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor speciale, expres prevazute de lege

7.4. Avize privind asigurarea utilitatilor, in cazul suplimentarii capacitatii existente

7.5. Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, in documentatia tehnico-economica

7.6. Avize, acorduri si studii specifice, dupa caz, care pot conditiona solutiile tehnice, precum:

a) studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata pentru cresterea performantei energetice;

b) studiu de trafic si studiu de circulatie, dupa caz;

c) raport de diagnostic arheologic, in cazul interventiilor in situri arheologice;

d) studiu istoric, in cazul monumentelor istorice;

e) studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei.

DEVIZUL GENERAL

FORMULAR F1 - CENTRALIZATORUL CHELTUIELILOR PE OBIECTIV

FORMULAR F2 - DEVIZUL OBIECTULUI: CONSTRUCTII SI INSTALATII - MASURI DE TIP I

FORMULAR F2 - DEVIZUL OBIECTULUI: CONSTRUCTII SI INSTALATII - MASURI CONEXE

FORMULAR F3 - LISTA CU CANTITATI DE LUCRARI PE CATEGORII DE LUCRARI – EVALUARI CU PRETURI

FORMULAR F4 - LISTA CU ECHIPAMENTE SI DOTARI – EVALUARI CU PRETURI

FORMULAR F5 – FISA TEHNICA

Indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții
**CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI MASURI PENTRU UTILIZAREA UNOR
RESURSE REGENERABILE DE ENERGIE LA ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR1 DIN MUNICIPIUL
BAILEȘTI CORP C1,C2**

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) *Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:*

Valoarea totală a obiectivului de investiții este de 13.848.185,46 lei fără TVA, respectiv 16.733.179,00 cu TVA din care construcții montaj (C+M): 10.011.000,00 lei fără TVA, respectiv 12.113.310,00 lei cu TVA.

b) *Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare:*

CONSTRUCTII EXISTENTE

Imobilul existent este situat în Municipiul Bailesti, județul Dolj, aparține domeniului public al Municipiului Bailesti și este alcătuit din teren intravilan cu suprafața de 8421 mp.

Pe terenul studiat există 4 clădiri:

corp C1-Scoala Gimnazială P+E, cu suprafața construită de 609 mp, suprafața desfasurată de 1218 mp.

corp C2-Laboratoare P, cu suprafața construită de 185 mp.

corp C4 - Sala de sport cu suprafața construită 291 mp, suprafața desfasurată 392 mp

corp C5 - Gradinita, suprafața construită 478 mp și suprafața desfasurată 478 mp

Intervențiile propuse prin prezentul proiect se referă la corpul C1 și corpul C2, formează un tot unitar.

CONSTRUCTIE PROPUSA

CORP C1+C2

Suprafața construită propusă parter = 824,41 mp;

Suprafața construită desfasurată = 1455,89 mp

Suprafața utilă totală = 1109,25 mp

Categoria de importanță: C- NORMALA

Clasa de importanță: III

Regim de înălțime: - PARTER +1 ETAJ

Procentul de ocupare a terenului (SC/STx100): POT - propus = 18,92 %

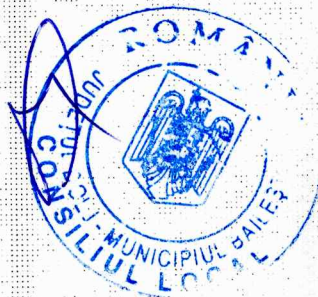
Coeficientul de utilizare a terenului (SD/ST): CUT - propus = 0,27

c) *durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.*

Durata pentru execuția efectivă a lucrărilor de construcții este de 24 luni

Președinte de ședință,

Pela Oana Maria



Proiectant

[Signature]
Scriitor general
Althau Tudora
[Signature]

ANEXA Nr. 4
la regulament

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

Comisia de specialitate pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, sport si agrement, protectie copii.²

AVIZUL

Nr. 119 din 24.11.2025 pentru P.H.C.L. nr. 129/21.11.2025 privind aprobarea Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventii și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii
„Cresterea eficientei energetice si masuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Scoala Gimnaziala nr.1 din Municipiul Bailesti corp C1,C2’ ‘;

Avand in vedere legislatia in vigoare, in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

Comisia de specialitate pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, sport si agrement, protectie copii⁷ adopta urmatorul aviz.

Art. 1. - Se avizeaza favorabil/nefavorabil P.H.C.L. nr. 129/21.11.2025 privind aprobarea Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventii și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii
„Cresterea eficientei energetice si masuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Scoala Gimnaziala nr.1 din Municipiul Bailesti corp C1,C2’ ‘;
;cu¹⁰/fara amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in anexa care face parte integranta din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al Primariei Municipiului Bailesti¹¹.

PresedinteleComisiei
Feldiorean Oltica-Mihaela



Secretarul Comisiei,
Ciuciulin Mariana



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

Comisia de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociale, amenajarea teritoriului si urbanism si realizarea lucrarilor publice, Buget-finante, Administrarea domeniului Public si Privat al municipiului, Servicii si Comert, Agricultura

AVIZUL

Nr. ~~119~~ din 24.11.2025³ pentru P.H.C.L. nr. 129/21.11.2025 privind aprobarea Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventii si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii „Cresterea eficientei energetice si masuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Scoala Gimnaziala nr.1 din Municipiul Bailesti corp C1,C2”;

Avand in vedere legislatia in vigoare, in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

Comisia de specialitate juridica si de disciplina, administratie publica si apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenesti, protectia mediului si turism⁷ adopta urmatorul aviz.

Art. 1. - Se avizeaza favorabil/nefavorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 129/21.11.2025 privind aprobarea Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventii si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii „Cresterea eficientei energetice si masuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Scoala Gimnaziala nr.1 din Municipiul Bailesti corp C1,C2”, cu¹⁰/fara amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in anexa care face parte integranta din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al Primariei Municipiului Bailesti.

Presedintele Comisiei, Oana Pelea

Secretarul Comisiei, Razvan Gaina

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

Comisia de specialitate juridica si de disciplina, administratie publica si apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenesti, protectia mediului si turism.²

AVIZUL

Nr. 715 din 24.11.2025³ pentru P.H.C.L. nr. 129/21.11.2025 privind aprobarea Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventii si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii „Cresterea eficientei energetice si masuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Scoala Gimnaziala nr.1 din Municipiul Bailesti corp C1,C2”;

Avand in vedere legislatia in vigoare, in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

Comisia de specialitate juridica si de disciplina, administratie publica si apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenesti, protectia mediului si turism⁷ adopta urmatorul aviz.

Art. 1. - Se avizeaza favorabil/nefavorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 129/21.11.2025 privind aprobarea Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventii si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii „Cresterea eficientei energetice si masuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Scoala Gimnaziala nr.1 din Municipiul Bailesti corp C1,C2”, cu¹⁰/fara amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in anexa care face parte integranta din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al Primariei Municipiului Bailesti.

Presedintele Comisiei,
Doru Adrian Bărbăscu



Secretarul Comisiei,
Radu Mihai Gabroveanu





ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BĂILEȘTI

PROIECT DE HOTARARE NR. 129

Din 21.11.2025

privind aprobarea Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventii și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii

„ Cresterea eficientei energetice si masuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Scoala Gimnaziala nr.1 din Municipiul Bailesti corp C1,C2’

Consiliul Local al Municipiului Bailesti, judetul Dolj intrunit in sedinta extraordinara din data de 24.11.2025,

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 30790/21.11.2025 al primarului municipiului Bailesti domnul Musuroi Irinel- Codrut ,

Raportul de specialitate nr. 30792/21.11.2025 al Directiei Urbanism, Patrimoniu si Protectia Mediului ;

Art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;

Art. 8 și art.9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Art. 7 alin. (2) și art. 1166 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;

Art. 20 și art.21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;

Prevederile Hotararea 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 si normele metodologice;

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

Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (1), alin.(2) lit.b), lit.c), lit.d), alin.(4) lit.d), art.139 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completările ulterioare,

HOTARASTE :

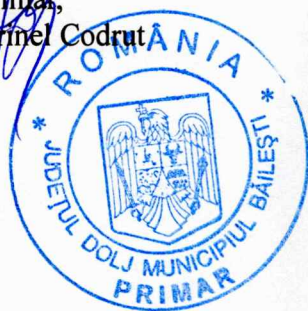
Art.1. Se aprobă Documentatia de Avizare a Lucrarilor de Interventii pentru obiectivul de investitii, „ Cresterea eficientei energetice si masuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Scoala Gimnaziala nr.1 din Municipiul Bailesti corp C1,C2’ , anexa nr.1 la prezenta hotarare si parte integranta a acesteia.

Art.2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investitii, „ Cresterea eficientei energetice si masuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Scoala

Gimnaziala nr.1 din Municipiul Bailesti corp C1,C2', conform anexei nr.2 la prezenta hotarare si parte integranta a acesteia.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al municipiului Bailesti, în termenul prevăzut de lege, Institutiei Prefectului județului Dolj si tuturor persoanelor si institutiilor interesate și se aduce la cunoștință publică prin publicare in Monitorul Oficial Local .

Primar,
Musuroi Linel Codrut



Avizeaza,
Secretar general
Mitran Iustina

Indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții
**CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI MASURI PENTRU UTILIZAREA UNOR
RESURSE REGENERABILE DE ENERGIE LA ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR1 DIN MUNICIPIUL
BAILEȘTI CORP C1,C2**

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) *Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:*

Valoarea totală a obiectivului de investiții este de **13.848.185,46 lei fără TVA**, respectiv **16.733.179,00 cu TVA** din care construcții montaj (C+M): **10.011.000,00 lei fără TVA**, respectiv **12.113.310,00 lei cu TVA**.

b) *Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare:*

CONSTRUCȚII EXISTENTE

Imobilul existent este situat în Municipiul Bailesti, județul Dolj, aparține domeniului public al Municipiului Bailesti și este alcătuit din teren intravilan cu suprafața de 8421 mp.

Pe terenul studiat există 4 clădiri:

corp C1-Școala Gimnazială P+E, cu suprafața construită de 609 mp, suprafața desfasurată de 1218 mp .

corp C2-Laboratoare P, cu suprafața construită de 185 mp.

corp C4 – Sala de sport cu suprafața construită 291 mp , suprafața desfasurată 392 mp

corp C5 – Grădinița, suprafața construită 478 mp și suprafața desfasurată 478 mp

Intervențiile propuse prin prezentul proiect se referă la corpul C1 și corpul C2, formează un tot unitar.

CONSTRUCȚIE PROPUSĂ

CORP C1+C2

Suprafața construită propusă parter = 824,41 mp;

Suprafața construită desfasurată = 1455,89 mp

Suprafața utilă totală = 1109,25 mp

Categoria de importanță: C- NORMALA

Clasa de importanță: III

Regim de înălțime: - PARTER +1 ETAJ

Procentul de ocupare a terenului (SC/STx100): POT - propus = 18,92 %

Coeficientul de utilizare a terenului (SD/ST): CUT - propus = 0,27

c) *durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.*

Durata pentru execuția efectivă a lucrărilor de construcții este de 24 luni

Președinte de ședință,

Proiectant



DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile de capital necesare realizării obiectivului de investiție:

**CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI MASURI PENTRU UTILIZAREA UNOR RESURSE
REGENERABILE DE ENERGIE LA ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR.1 DIN MUNICIPIUL BALEȘTI CORP C1,C2****MUNICIPIUL BALEȘTI**

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	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	50.000,00	10.500,00	60.500,00
Total capitol 2		50.000,00	10.500,00	60.500,00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.1.1.	Studii de teren	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.1.3.	Alte studii specifice	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.5	Proiectare	255.000,00	53.550,00	308.550,00
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	95.000,00	19.950,00	114.950,00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	25.000,00	5.250,00	30.250,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	120.000,00	25.200,00	145.200,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.7	Consultanță	270.000,00	56.700,00	326.700,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	265.000,00	55.650,00	320.650,00
3.7.2.	Auditul financiar	5.000,00	1.050,00	6.050,00
3.8	Asistență tehnică	100.000,00	21.000,00	121.000,00

3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	25.000,00	5.250,00	30.250,00
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	70.000,00	14.700,00	84.700,00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006 , cu modificările și completările ulterioare	5.000,00	1.050,00	6.050,00
Total capitol 3		755.000,00	158.550,00	913.550,00
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	9.821.000,00	2.062.410,00	11.883.410,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	105.000,00	22.050,00	127.050,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	700.000,00	147.000,00	847.000,00
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		10.626.000,00	2.231.460,00	12.857.460,00
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	35.000,00	7.350,00	42.350,00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	35.000,00	7.350,00	42.350,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	110.121,00	0,00	110.121,00
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	50.055,00	0,00	50.055,00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	10.011,00	0,00	10.011,00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	50.055,00	0,00	50.055,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	212.520,00	44.629,20	257.149,20
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8.264,46	1.735,54	10.000,00
Total capitol 5		365.905,46	53.714,74	419.620,20
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 și pentru constituirea rezervei pentru 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)	911.680,00	191.452,80	1.103.132,80
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1.139.600,00	239.316,00	1.378.916,00

Total capitol 7	2.051.280,00	430.768,80	2.482.048,80
TOTAL GENERAL	13.848.185,46	2.884.993,54	16.733.179,00
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10.011.000,00	2.102.310,00	12.113.310,00

În prețuri la data de 01.09.2025 , 1 euro = 5,0683 lei

Data: 20.11.2025

Intocmit,

Proiectant: SC ADIZORLESCU DESIGN SRL

Director: Ing. Zorlescu Adrian

Beneficiar/Investitor,



DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile de capital necesare realizării obiectivului de investiții:
**CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI MASURI PENTRU UTILIZAREA UNOR RESURSE REGENERABILE DE ENERGIE LA ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR.1 DIN MUNICIPIUL BALEȘTI
CORP C1,C2**

MUNICIPIUL BALEȘTI								
		1 euro =	5,0683	lei, septembrie 2025, InforEuro				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	Valoare (fără TVA)	Valoare (fără TVA)	TVA 21%	Valoare cu TVA	Valoare cu TVA	Valoare cu TVA
		eligibile	neeligibile			eligibile	neeligibile	
		lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6	7	8	9
CAPITOLUL 1								
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului								
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și adugerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2								
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului								
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	50.000,00	0,00	50.000,00	10.500,00	60.500,00	0,00	60.500,00
TOTAL CAPITOL 2		50.000,00	0,00	50.000,00	10.500,00	60.500,00	0,00	60.500,00
CAPITOLUL 3								
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică								
3.1.	Studii	50.000,00	0,00	50.000,00	10.500,00	60.500,00	0,00	60.500,00
3.1.1.	Studii de teren	10.000,00	0,00	10.000,00	2.100,00	12.100,00	0,00	12.100,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	20.000,00	0,00	20.000,00	4.200,00	24.200,00	0,00	24.200,00
3.1.3.	Alte studii specifice	20.000,00	0,00	20.000,00	4.200,00	24.200,00	0,00	24.200,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3.	Expertizare tehnică	10.000,00	0,00	10.000,00	2.100,00	12.100,00	0,00	12.100,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	20.000,00	0,00	20.000,00	4.200,00	24.200,00	0,00	24.200,00
3.5.	Proiectare	255.000,00	0,00	255.000,00	53.550,00	308.550,00	0,00	308.550,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	95.000,00	0,00	95.000,00	19.950,00	114.950,00	0,00	114.950,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	25.000,00	0,00	25.000,00	5.250,00	30.250,00	0,00	30.250,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	15.000,00	0,00	15.000,00	3.150,00	18.150,00	0,00	18.150,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	120.000,00	0,00	120.000,00	25.200,00	145.200,00	0,00	145.200,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	50.000,00	0,00	50.000,00	10.500,00	60.500,00	0,00	60.500,00
3.7.	Consultanță	265.000,00	5.000,00	270.000,00	56.700,00	320.650,00	6.050,00	326.700,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	265.000,00	0,00	265.000,00	55.650,00	320.650,00	0,00	320.650,00
	3.7.1.1. Consultanță - faza scriere	100.000,00	0,00	100.000,00	21.000,00	121.000,00	0,00	121.000,00
	3.7.1.2. Consultanță - implementare	165.000,00	0,00	165.000,00	34.650,00	199.650,00	0,00	199.650,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	5.000,00	5.000,00	1.050,00	0,00	6.050,00	6.050,00
3.8.	Asistență tehnică	100.000,00	0,00	100.000,00	21.000,00	121.000,00	0,00	121.000,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	25.000,00	0,00	25.000,00	5.250,00	30.250,00	0,00	30.250,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	15.000,00	0,00	15.000,00	3.150,00	18.150,00	0,00	18.150,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	10.000,00	0,00	10.000,00	2.100,00	12.100,00	0,00	12.100,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	70.000,00	0,00	70.000,00	14.700,00	84.700,00	0,00	84.700,00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	5.000,00	0,00	5.000,00	1.050,00	6.050,00	0,00	6.050,00
TOTAL CAPITOL 3		750.000,00	5.000,00	755.000,00	158.550,00	907.500,00	6.050,00	913.550,00
CAPITOLUL 4								
Cheltuieli pentru investiția de bază								
4.1.	Construcții și instalații	9.821.000,00	0,00	9.821.000,00	2.062.410,00	11.883.410,00	0,00	11.883.410,00
	Construcții și instalații - Măsurile de tip I	8.021.000,00	0,00	8.021.000,00	1.684.410,00	9.705.410,00	0,00	9.705.410,00
	Construcții și instalații - Măsurile conexe	1.800.000,00	0,00	1.800.000,00	378.000,00	2.178.000,00	0,00	2.178.000,00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	105.000,00	0,00	105.000,00	22.050,00	127.050,00	0,00	127.050,00
4.2.1.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale - Măsurile de tip I	84.500,00	0,00	84.500,00	17.745,00	102.245,00	0,00	102.245,00
4.2.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale - Măsurile conexe	20.500,00	0,00	20.500,00	4.305,00	24.805,00	0,00	24.805,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	700.000,00	0,00	700.000,00	147.000,00	847.000,00	0,00	847.000,00
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - Măsurile de tip I	560.000,00	0,00	560.000,00	117.600,00	677.600,00	0,00	677.600,00

4.3.2.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - Masuri conexe	140.000,00	0,00	140.000,00	29.400,00	169.400,00	0,00	169.400,00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		10.626.000,00	0,00	10.626.000,00	2.231.460,00	12.857.460,00	0,00	12.857.460,00
CAPITOLUL 5								
Alte cheltuieli								
5.1.	Organizare de șantier	35.000,00	0,00	35.000,00	7.350,00	42.350,00	0,00	42.350,00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	35.000,00	0,00	35.000,00	7.350,00	42.350,00	0,00	42.350,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	110.121,00	0,00	110.121,00	0,00	110.121,00	0,00	110.121,00
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cotă aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5 % din C+M, fara TVA)	50.055,00	0,00	50.055,00	0,00	50.055,00	0,00	50.055,00
	5.2.3. Cotă aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1 % din C+M, fara TVA)	10.011,00	0,00	10.011,00	0,00	10.011,00	0,00	10.011,00
	5.2.4. Cotă aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - (0,5 % din C+M, fara TVA)	50.055,00	0,00	50.055,00	0,00	50.055,00	0,00	50.055,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/definiție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	212.520,00	0,00	212.520,00	44.629,20	257.149,20	0,00	257.149,20
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8.264,46	0,00	8.264,46	1.735,54	10.000,00	0,00	10.000,00
TOTAL CAPITOL 5		365.905,46	0,00	365.905,46	53.714,74	419.620,20	0,00	419.620,20
CAPITOLUL 6								
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste								
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7								
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei pentru 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)	911.680,00	0,00	911.680,00	191.452,80	1.103.132,80	0,00	1.103.132,80
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (15%)	1.139.600,00	0,00	1.139.600,00	239.316,00	1.378.916,00	0,00	1.378.916,00
TOTAL CAPITOL 7		2.051.280,00	0,00	2.051.280,00	430.768,80	2.482.048,80	0,00	2.482.048,80
TOTAL GENERAL		13.843.185,46	5.000,00	13.848.185,46	2.884.993,54	16.727.129,00	6.050,00	16.733.179,00
Din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		10.011.000,00	0,00	10.011.000,00	2.102.310,00	12.113.310,00	0,00	12.113.310,00

PROIECTANT,

BENEFICIAR,





Municipiul Băilești

România, Județul Dolj, Băilești, Cod Poștal 205100

Str. Prințul Barbu Alexandru Stirbey, nr. 13

Tel. 0251 311 017; Fax: 0251 311 956

office@primariabailesti.ro

www.primariabailesti.ro

NR. 30790 / 21.II.2025

Referat de aprobare

A proiectului de hotărâre privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: " Creșterea eficienței energetice și măsuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Școala Gimnazială nr.1 din Municipiul Băilești – Corp C1, C2"

Având în vedere posibilitatea accesării sursei de finanțare: Programul Regional Sud-Vest Oltenia 2021-2027, Operațiunea A - Investiții în clădirile publice în vederea asigurării/creșterii eficienței energetice și măsuri pentru utilizarea unor surse regenerabile de energie, Apelul 2 de Proiecte - RSVO/732/PRSVO_P3/OP2/RSO2.1/PRSVO_A14,

Constatându-se necesitatea efectuării unor lucrări de eficientizare energetică la corpurile C1 și C2 ce alcătuiesc structura funcțională principală a Școlii Gimnaziale nr.1 din Municipiul Băilești, str. Panduri, nr.65, în vederea conformării acestora la standardele actuale de performanță energetică și de funcționalitate stabilite prin directivele europene în domeniu,

Primăria Municipiului Băilești a contractat servicii de proiectare în fazele Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, Proiect tehnic și detalii de execuție și Documentație tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, piese scrise și desenate necesare în vederea accesării finanțării menționate mai sus. Fiind finalizată proiectarea în faza DALI este necesară aprobarea de către Consiliul Local a documentației DALI, a principalilor indicatori tehnico-economici și a contribuției Municipiului Băilești pentru susținerea financiară a cheltuielilor neeligibile.

Față de cele de mai sus, este necesară promovarea spre aprobare de către Consiliul Local al Municipiului Băilești a proiectului de hotărâre privind:

Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico - economici pentru obiectivul de investiții: " Creșterea eficienței energetice și măsuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Școala Gimnazială nr.1 din Municipiul Băilești – Corp C1, C2"

Primar,
Irinel Codruț Mușuroi





Municipiul Băilești

România, Județul Dolj, Băilești, Cod Poștal 205100

Str. Prințul Barbu Alexandru Stirbey, nr. 13

Tel. 0251 311 017; Fax: 0251 311 956

office@primariabailiesti.ro

www.primariabailiesti.ro

Direcția Urbanism, Patrimoniu și Protecția Mediului

Nr. 30792 / 21.11.2025

Raport de specialitate

privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: " Creșterea eficienței energetice și măsuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Școala Gimnazială nr.1 din Municipiul Băilești corp C1,C2"

Primăria Municipiului Băilești are în vedere îmbunătățirea infrastructurii de învățământ școlar primar, gimnazial și liceal, prin asigurarea respectării standardelor impuse de normativele și normele tehnice în vigoare, precum și prin obținerea unor clădiri performante din punct de vedere al eficienței energetice.

Prin proiectarea și executarea lucrărilor de eficientizare energetică a corpurilor C1 și C2 ce constituie corpul principal al Școlii Gimnaziale nr.1 din Mun. Băilești, situat în str. Panduri, nr.65, se dorește asigurarea condițiilor corespunzătoare și satisfacerea cerințelor esențiale de calitate, definite de legea 10/1995 (cu completările și modificările ulterioare), precum și din Legea 372/2005 modificată privind performanța energetică a clădirilor. Necesitatea intervențiilor la corpurile de clădire C1 și C2, aparținând Școlii Gimnaziale nr.1, derivă din starea tehnică existentă în lipsa unor investiții anterioare similare. Prin prezentul proiect se dorește adoptarea de măsuri de intervenție în vederea îmbunătățirii randamentului energetic, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile.

Fiind identificată sursa de finanțare: Programul Regional Sud-Vest Oltenia 2021-2027, Operațiunea A - Investiții în clădirile publice în vederea asigurării/creșterii eficienței energetice și măsuri pentru utilizarea unor surse regenerabile de energie, Apelul 2 de Proiecte - RSVO/732/PRSVO_P3/OP2/RSO2.1/PRSVO_A14, la nivelul Primăriei Municipiului Băilești au fost contractate lucrări de proiectare în fazele DALI, PTh + DE, DTAC, în vederea realizării obiectivului de investiții: " Creșterea eficienței energetice și măsuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Școala Gimnazială nr.1 din Municipiul Băilești - Corp C1,C2", documentația tehnico-economică aferentă fazei de proiectare – DALI fiind predată de către proiectant la data de 21.11.2025.

Măsurile efective de creștere a performanței energetice a corpurilor C1 și C2 aferente Școlii Gimnaziale nr.1, identificate ca fiind necesare și analizate prin DALI, vizează următoarele:

- îmbunătățirea izolației termice a envelopei (pereți exteriori, ferestre, tâmplarie, planșeu peste ultimul nivel), a șarpantelor și învelitoarelor,
- introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, a sistemelor de ventilație și climatizare, a sistemelor de ventilație mecanică cu recuperarea căldurii, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente. Utilizarea surselor regenerabile de energie, pentru asigurarea necesarului de energie a clădirii;
- implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (ex. achiziționarea, instalarea, întreținerea și

exploatarea sistemelor inteligente pentru gestionarea și monitorizarea oricărui tip de energie pentru asigurarea condițiilor de confort interior);

- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice;

- orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate, lucrări de reparații la fațade, etc.);

- realizarea de strategii pentru eficiența energetică (ex. strategii de reducere a emisiilor de CO₂).

- realizarea instalației termice cu pompe de căldură cu încălzirea prin pardoseală.

Conform legislației în vigoare documentația în faza DALI propune două variante/scenarii, scenariul I recomandat de către proiectant răspunzând atât recomandărilor formulate prin expertiza tehnică și raportul de audit energetic, cât și cerințelor Primăriei Municipiului Băilești conform temei de proiectare.

Scenariul I recomandat cuprinde următoarele intervenții:

- lucrări de reparații locale, dacă este cazul, la șarpanta existentă, cu menținerea elementelor structurale principale. Se va repara sau realiza izolație cu folie nouă anti condens, dacă este cazul etc. Toate elementele din lemn la nivelul podului, ale planșeului și șarpantei existente vor fi obligatoriu ignifugate, transparent pentru protecția lemnului și a produselor din lemn împotriva focului, a insectelor lemnului, a ciupercilor și a mușcăturilor.
- Se vor reface jgheburile și burlanele din tablă zincată pentru colectarea apei provenite din precipitații, de asemenea și sistemul de parazăpadă.
- Pentru realizarea lucrărilor de reabilitare a instalațiilor electrice, sanitare, termice, la nivelul pereților, planșeelor, se propun lucrări de reparații locale, tencuieli interioare la pereți, tavane, etc., fără a afecta structura de rezistență.
- Lucrările propuse de demontare a tâmplăriilor, de înlocuire a acestora, la nivelul ușilor și ferestrelor existente, se vor executa fără a afecta elementele structurale de rezistență a clădirii. Se vor realiza reparații ale pereților, în zonele de lucru, cu desfacerea parțială a tencuielilor, reparații și execuția parțială a tencuielilor noi la pereții exteriori și interiori, gleturi și zugrăveli interioare.
- Se pot realiza lucrări de montare de panouri fotovoltaice pentru asigurarea energiei electrice, montarea de panouri solare. Energia electrică pentru iluminatul artificial va fi produsă în mare parte cu panouri fotovoltaice montate pe învelitoare, conform soluțiilor din auditul energetic. Sarcinile suplimentare introduse de montarea unor panouri solare și fotovoltaice sunt nesemnificative în raport cu sarcinile avute în vedere la dimensionarea structurii de rezistență a șarpantei, a elementelor structurale, montarea acestora nu influențează negativ rezistența și stabilitatea acesteia.
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie, sistem pluvial nou.
- Se pot realiza compartimentări interioare prin construirea de pereți noi nestructurali, din materiale ușoare.
- Se vor executa reparații locale ale zidărilor existente, tencuielilor existente cu tencuielile de renovare, pregătirea suprafețelor fațadelor pentru execuția termosistemului conform fișelor tehnologice date de producătorii de materiale. Se vor realiza tencuielile la nivelul soclului, se protejează durabil împotriva apei din sol și umidității ascensionale, cu strat de protecție.
- Se pot realiza desfaceri și refacere pardoseli, cu echipamente care nu produc vibrații și șocuri puternice, fără a afecta structura de rezistență a clădirii.
- În jurul clădirii, se va executa un trotuar de 0.80-1.0 m lățime cu pantă spre exterior pentru îndepărtarea apelor din precipitații de fundațiile clădirii. Dacă este cazul se va realiza o rigolă care să preia apele din precipitații.
- După caz, se vor realiza lucrări de reparații ale zidărilor, rețesere/rezidirea zonelor cu fisuri/crăpături înlocuind elementele rupte cu cărămizi asemănătoare celor originare (rețeserea

se va face folosind mortar cu proprietăți cât mai apropiate de mortarul original). Pentru zidurile portante se pot realiza reparatii prin cămășuire totală sau parțială cu plasă sudată Ø 6 mm cu ochiuri 100x100 mm, si tencuiala de mortar de ciment marca M100-T "proiectat" (aruncat cu putere din mistrie).

- În jurul tronsonului, se va executa trotuare perimetrare cu pantă spre exterior pentru îndepărtarea apelor din precipitații de fundațiile clădirii. Dacă este cazul se va realiza o rigolă care să preia apele din precipitații.

Derularea implementării proiectului a fost estimată la o perioadă de 24 luni

Valoarea totală a investiției 16.733.179,00 lei (TVA inclus) din care valoarea C+M este de 12.113.310,00 lei (TVA inclus).

În temeiul Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art.44, alin.(1); Hotărârii de Guvern nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadrului al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.129 alin.(1) și alin.(2) lit.b) coroborat cu alin.(4), lit.d), art.154 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ; HG nr.965/2002 privind atestarea domeniului public al județului Dolj, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Dolj; Legii nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare,

Propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Băilești:

1. Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: " Creșterea eficienței energetice și măsuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Școala Gimnazială nr.1 din Municipiul Băilești corp C1,C2", Scenariul I, conform anexei nr.1 la prezentul raport.
2. Indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: " Creșterea eficienței energetice și măsuri pentru utilizarea unor resurse regenerabile de energie la Școala Gimnazială nr.1 din Municipiul Băilești corp C1,C2", conform anexei nr.2 la prezentul raport.

Arhitect Șef,
Gabriela MIEREANU

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului în conformitate cu prevederile art.437, coroborat cu art.577 din Codul Administrativ

Întocmit,
Nicolae Viorel Ghinea

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial, în conformitate cu prevederile art.437, coroborat cu art.577 din Codul Administrativ