



R O M Â N I A
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI CHITILA



Str. Ion Olteanu, nr. 6, tel. 021.436.37.09; 021.436.37.11; fax 021.436.37.10
www.primariachitila.ro; primar@primariachitila.ro

H O T Ă R Ă R E A Nr. 109
din 26.08.2025

privind necesitatea aprobării documentatiei tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Eficientizare energetica Sala de sport Chitila”

Consiliul Local al orașului Chitila, județul Ilfov, întrunit în ședință publică ordinară din data de 26.08.2025, având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului orașului Chitila la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Eficientizare energetica Sala de sport Chitila”;
- raportul de specialitate al Serviciului investiții și achiziții publice din cadrul Direcției economic din care reiese că dispozițiile HCL nr. 3/29.01.2025, urmează să își înceteze aplicabilitatea,
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Chitila, la proiectul de hotărâre;
- dispozițiile art. 129 alin. (2) lit. b) și lit. d) coroborate cu cele ale art. 129 alin. (7) lit. f) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, referitoare la atribuțiile ce revin autorităților administrației publice locale;
- dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidului de finanțare a Programului regional 2021-2027 apel 3.2-3.4;
- prevederile art.3 alin.2 ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
- prevederile art.4 și art 8 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală;

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin 1 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă documentația tehnico-economică - faza DALI și indicatorilor tehnico - economici pentru obiectivul de investiții “Eficientizare energetica Sala de sport Chitila”, conform Anexei 1 – Descrierea investiției și Anexei 2 - Devizul General.

Art.2. Prevederile HCL nr.3/29.01.2025 își încetează aplicabilitatea la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.3. Primarul Orașului Chitila, împreună cu compartimentele din cadrul aparatului de specialitate, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediu și pe site-ul Primăriei Orașului Chitila – www.primariachitila.ro și se transmite către:

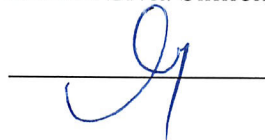
- primarul UAT Chitila, dl. Emilian Oprea;
- Instituția Prefectului Județului Ilfov.

PREȘEDINTE,
Florea Doru



Contrasemnează,

Secretar general,
Cristina Livia Simion



Descrierea investitiei



Anexa 1 la HCL.109/26.08.2025

Sunt prevazute urmatoarele categorii de lucrari de constructii:

Anvelopă clădire

- Înlocuirea panourilor sandwich ale pereților exteriori și acoperișului cu panouri de 200 mm (minim $R \approx 6,9 \text{ m}^2\text{K/W}$ pereți; $R \approx 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ acoperiș).
- Izolarea termică a planșeului de sub tribune (vată minerală/polistiren extrudat, 5 cm).
- Reabilitarea termică a terasei anexei (XPS 30 cm) și a plăcii pe sol (XPS 10 cm).
- Izolarea perimetrului din zidărie al anexei vechi cu vată minerală bazaltică 15 cm.

Tâmplărie

- Înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă ($R' \geq 0,83 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Instalații

- Înlocuirea centralei pe gaz cu pompă de căldură aer-apă și boiler bivalent pentru ACC.
- Înlocuirea generatoarelor de aer cald pe gaz cu echipamente electrice eficiente.
- Ventilare mecanică cu recuperare de căldură pentru zona de vestiare ($\eta \geq 75\%$).
- Înlocuirea corpurilor de iluminat cu tehnologie LED.
- Sistem fotovoltaic on-grid de cca. 100 kW pentru consum propriu și panouri solare termice pentru ACC.

Indicatori tehnici principali

Indicator	Înainte de renovare	După renovare (P3)
Aria de referință a pardoselii	1.413,4 m ²	1.413,4 m ²
Volum util încălzit	6.539,8 m ³	6.539,8 m ³
Consum specific energie primară (total)	$\approx 566 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{an}$	$\approx 161 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{an}$
Clasa energetică	E (parțial F/G pe componente)	B (A+ pe răcire/iluminat)
Emisii anuale CO ₂ (total obiectiv)	$\approx 103 \text{ t CO}_2/\text{an}$	semnificativ redus, conform P3
Indicator RER	$\approx 10,35 \%$	crescut prin PV și solare termice

Condiții speciale de proiectare și execuție

- Montarea panourilor fotovoltaice pe acoperișurile cu panouri sandwich se va realiza cu sisteme de prindere dedicate, fără perforarea inutilă a învelitorii; pe terasa anexei – montaj pe tălpi de cauciuc și lezare, fără perforarea hidroizolației.
- Pentru acoperișul tribunei, montajul de panouri este condiționat de înlocuirea panourilor existente cu profile dimensionate corespunzător (ex. UNP 160), conform expertizei structurale.
- Intervențiile la instalații se vor proiecta cu prioritate asupra eficienței echipamentelor și compatibilității cu producția locală PV.

Implementarea proiectului „Eficientizare energetică Sala de sport Chitila” vizează în mod direct și indirect o gamă variată de beneficiari, atât persoane fizice, cât și entități juridice, aliniați cu obiectivul general al investiției și indicatorii asumați.

1. Beneficiari direcți

Aceștia sunt reprezentanții categoriilor de utilizatori ai infrastructurii modernizate, care vor beneficia nemijlocit de îmbunătățirea condițiilor de confort, siguranță și eficiență energetică în spațiul sălii de sport:

- Elevii și profesorii unităților de învățământ din Chitila care folosesc în mod regulat sala de sport în cadrul programelor educaționale – activități fizice obligatorii, ore de sport și antrenamente.
- Personalul administrativ, tehnic și de întreținere al Primăriei Orașului Chitila și al unităților de învățământ care asigură operarea și mentenanța clădirii.
- Sportivii amatori sau legitimați la cluburi locale care desfășoară activități organizate în sala de sport.
- Membrii comunității locale care participă la evenimente culturale, educaționale sau sportive organizate ocazional în sala de sport, în baza programului de utilizare aprobat de UAT.

Acești beneficiari direcți sunt incluși în indicatorul de realizare RCO 74 – Populație vizată de proiecte și cuantificați prin numărul estimat de utilizatori ai infrastructurii modernizate (persoane fizice).

2. Beneficiari indirecti

Aceștia sunt entități sau persoane care nu utilizează direct infrastructura reabilitată, dar care vor beneficia de efectele indirecte ale proiectului:

- Primăria Orașului Chitila, ca proprietar al clădirii, prin reducerea cheltuielilor de funcționare și creșterea eficienței energetice a patrimoniului public;
- Alte instituții publice locale (ex. Consiliul Local, unități de învățământ), prin creșterea atractivității și funcționalității infrastructurii locale;
- Furnizorii locali de servicii și materiale, prin implicarea în execuția lucrărilor, ceea ce susține dezvoltarea economică locală;
- Populația orașului Chitila în ansamblu, prin reducerea emisiilor de CO₂, îmbunătățirea calității aerului și susținerea unui model durabil de utilizare a fondurilor publice;
- Rețeaua educațională și sportivă regională, prin posibilitatea de replicare a modelului implementat, ca exemplu de bună practică pentru eficientizarea altor clădiri publice similare.

3. Corelare cu indicatorii

Proiectul contribuie în mod direct la următorii indicatori din ghidul solicitantului:

- RCO19 – Clădiri publice cu performanță energetică îmbunătățită: sala de sport modernizată va avea o suprafață utilă cu performanță energetică crescută și încadrată în clasa A.
- RCO74 – Populație vizată de proiecte: beneficiarii direcți ai infrastructurii reabilitate (elevi, cadre didactice, sportivi).
- RCR26 – Consum anual de energie primară și RCR29 – Emisii de GES: beneficiarii indirecti vor resimți impactul pozitiv prin reducerea poluării și a costurilor publice.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

(Scenariul 1)

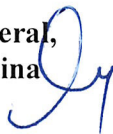
- Valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei,
8.405.420 lei fără TVA
- Valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei,
10.162.987,70 lei TVA inclus
- din care (C+M)
5.150.830 lei fără TVA
6.232.504,30 lei TVA inclus

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții 18 luni calendaristice.

**Președinte,
Florea Doru**



**Secretar general,
Simion Cristina**



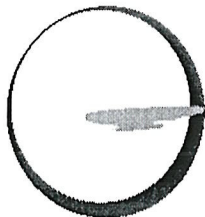
Prezentare,
Flora Doru.



Anexa 2 HCL 109/2025

Secretar General,
CRISTINA SIMION

Anexa nr. 7 la HG 907/2016



PROIECTANT:
S.C. GLB TRANSARK S.R.L

CUI: RO 14550632, J40/2566/2002
Str. Gării, nr.2B, oraș Buftea, jud. Ilfov
E-mail: office@transark.ro

DEVIZ GENERAL
Eficientizare energetica Sala de sport Chitila
Scenariul 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea		
		Valoarea2) (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
<i>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</i>				
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
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
<i>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</i>				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
<i>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</i>				
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.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,200.00	252.00	1,452.00
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	4,500.00	945.00	5,445.00
3.5.	Proiectare	538,000.00	112,980.00	650,980.00
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	228,000.00	47,880.00	275,880.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	100,000.00	21,000.00	121,000.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	200,000.00	42,000.00	242,000.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	100,000.00	21,000.00	121,000.00
3.7.	Consultanță	216,520.00	45,469.20	261,989.20
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	200,000.00	42,000.00	242,000.00
3.7.2.	Auditul financiar	16,520.00	3,469.20	19,989.20
3.8.	Asistență tehnică	97,000.00	20,370.00	117,370.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	45,000.00	9,450.00	54,450.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	35,000.00	7,350.00	42,350.00

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	50,000.00	10,500.00	60,500.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	2,000.00	420.00	2,420.00
	TOTAL CAPITOL 3	957,220.00	201,016.20	1,158,236.20
CAPITOLUL 4				
<i>Cheltuieli pentru investiția de bază</i>				
4.1.	Construcții și instalații	4,957,010.00	1,040,972.10	5,997,982.10
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	859,500.00	180,495.00	1,039,995.00
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	5,921,510.00	1,243,517.10	7,165,027.10
CAPITOLUL 5				
<i>Alte cheltuieli</i>				
5.1.	Organizare de șantier	118,420.00	24,868.20	143,288.20
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	88,820.00	18,652.20	107,472.20
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	29,600.00	6,216.00	35,816.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	36,050.00	0.00	36,050.00
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	5,150.00	0.00	5,150.00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	25,750.00	0.00	25,750.00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	5,150.00	0.00	5,150.00
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	327,820.00	68,842.20	396,662.20
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	49,580.00	10,411.80	59,991.80
	TOTAL CAPITOL 5	531,870.00	104,122.20	635,992.20
CAPITOLUL 6				
<i>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</i>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	2,000.00	420.00	2,420.00
	TOTAL CAPITOL 6	2,000.00	420.00	2,420.00
CAPITOLUL 7				
<i>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</i>				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 10% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	686,300.00	144,123.00	830,423.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț (5,10% din 1.2.,1.3, 1.4., 2, 4, 5.1.1)	306,520.00	64,369.20	370,889.20
	TOTAL CAPITOL 7	992,820.00	208,492.20	1,201,312.20
	TOTAL GENERAL	8,405,420.00	1,757,567.70	10,162,987.70
	<i>din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</i>	5,150,830.00	1,081,674.30	6,232,504.30

2) În prețuri la data de august 2025 (curs inforeuro); 1 euro = 5,0731 lei
August 2025
Întocmit
drd.arh. Liviu G. Baicu

Beneficiar/Investitor,

Oraș Chitila
Primar,
Oprea Emilian

