



# R O M Â N I A



**JUDEȚUL GORJ**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BUMBEȘTI - JIU**

Adresa: Orașul Bumbeshți – Jiu, Str.Parîngului, Nr.101, Județul Gorj, Telefon: 0253/463465, Fax: 0253/463872  
[www.bumbesti-jiu.ro](http://www.bumbesti-jiu.ro) / e-mail: [primaria@bumbesti-jiu.ro](mailto:primaria@bumbesti-jiu.ro)

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI), a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Realizare Centru de Recreere"

Primarul Orașului Bumbeshți -Jiu, Bobaru Constantin, județul Gorj in calitate de inițiator;

### Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 12479/26.09.2024 al inițiatorului;
  - Raportul de specialitate nr. 12480/26.09.2024;
  - Proiectul de hotărâre al inițiatorului;
  - Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
  - prevederile Ghidului solicitantului pentru Prioritatea 7 – Dezvoltare teritoriala sustenabila din cadrul Programului Regional Sud – Vest Oltenia 2021-2027, Obiectivul specific 5.1 – promovarea dezvoltării integrate si incluzive in domeniul social, economic si al mediul, precum si a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil si a securității in zonele urbane Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - identificarea posibilității realizării unui centru de recreere finanțat in cadrul programului mai sus menționat;
  - prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 10 alin. (4) lit. a);
  - prevederile art. 129, alin. 2), lit. d) si alin.7) lit. i) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
  - rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Bumbeshți-Jiu
- În temeiul art. 139, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările si completările ulterioare,

## HOTARASTE :

**Art. 1.** – (1) Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI), devizului general conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Realizare Centru de Recreere”, astfel:

**Valoarea totală a investiției = 25.926.929,51 lei inclusiv TVA;**  
**C+M = 18.642.887,35 lei inclusiv TVA;**

(2) Se aprobă Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici privind obiectivul de investiții „Realizare Centru de Recreere”, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** – De la data adoptării prezentei hotărâri își încetează valabilitatea HCL nr. 32/2024 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții ”Realizare Centru de Recreere”.

**Art. 3.** – Prezenta hotărâre se va comunica în termen legal de către secretarul general, primarul orașului Bumbști-Jiu, serviciului Financiar-Contabil, compartimentului dezvoltare locală, compartimentului Investiții, compartimentului Achiziții Publice și Instituției Prefectului județului Gorj, pentru efectuarea controlului de legalitate.

Adoptată astăzi, 27.09.2024

Președinte de ședința ,  
CONSILIER,  
Prof. DĂNUȚ LUPULESCU



Contrasemnează pentru legalitate,  
SECRETAR GENERAL,  
exercitarea temporară a atribuțiilor  
LIVIU BUCIU

Nr. 101  
Bumbști-Jiu

Adoptată cu votul a 12 consilieri pentru,  
- consilieri împotriva, - abținere, din cei 12 consilieri prezenți  
a ședința extraordinară deîndată din totalul de 15 consilieri în funcție.

## DEVIZ GENERAL ESTIMATIV

al obiectivului de investiții: Realizare centru recreere

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
1	2	lei	lei	lei
	3	4	5	
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	6,174,000.00	1,173,060.00	7,347,060.00
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
<b>Total Capitol 1</b>		<b>6,174,000.00</b>	<b>1,173,060.00</b>	<b>7,347,060.00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
<b>Total Capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	5,000.00	950.00	5,950.00
3.1.1	Studii de teren	5,000.00	950.00	5,950.00
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	3,000.00	570.00	3,570.00
3.3	Expertizarea tehnică	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5	Proiectare	264,428.31	50,241.38	314,669.69
3.5.1	Tomă 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	43,500.00	8,265.00	51,765.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,500.00	285.00	1,785.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	9,500.00	1,805.00	11,305.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	209,928.31	39,886.38	249,814.69
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	203,661.79	38,695.74	242,357.54
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții + Analiza DNSH	156,662.92	29,765.95	186,428.87
3.7.2	Auditul financiar	46,998.88	8,929.79	55,928.66
3.8	Asistență tehnică	105,331.46	20,012.98	125,344.44
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	7,500.00	1,425.00	8,925.00
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	7,500.00	1,425.00	8,925.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	78,331.46	14,882.98	93,214.44
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	12,000.00	2,280.00	14,280.00
<b>Total Capitol 3</b>		<b>601,421.57</b>	<b>114,270.10</b>	<b>715,691.66</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	9,355,791.89	1,777,600.46	11,133,392.35
4.1.1	Corp C2	8,259,752.54	1,569,352.98	9,829,105.52

4.1.2	Centrală termică			
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1,096,039.35	208,247.48	1,304,286.83
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	135,000.00	25,650.00	160,650.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	900,000.00	171,000.00	1,071,000.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	1,260,000.00	239,400.00	1,499,400.00
Total Capitol 4		0.00	0.00	0.00
		11,650,791.89	2,213,650.46	13,864,442.35
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier			
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	31,500.00	5,985.00	37,485.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	1,500.00	285.00	1,785.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	109,664.04	2,976.60	112,640.64
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	78,331.46	0.00	78,331.46
	5.2.4. Cota aferentă Casel Sociale a Constructorilor - CSC	15,666.29	0.00	15,666.29
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
		15,666.29	2,976.60	18,642.89
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	990,000.00	188,100.00	1,178,100.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	15,000.00	2,850.00	17,850.00
Total Capitol 5		1,146,164.04	199,911.60	1,346,075.64
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare			
6.2	Probe tehnologice și teste		0.00	0.00
Total Capitol 6		0.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	0.00
<b>CAPITOLUL 7</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
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)	820,000.00	155,800.00	975,800.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,409,966.27	267,893.59	1,677,859.86
<b>TOTAL GENERAL</b>				
din care:		21,802,343.77	4,124,585.74	25,926,929.51
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		15,666,291.89	2,976,595.46	18,642,887.35

Data:

Întocmit,  
Arh. Răducan Morega Corneliu

Beneficiar / Investitor,



*Presedinte de sedinta*  
*Cosmin*  
*prof. Dumitru Lupulescu*



*Secretar general*  
*excuzatoare temporară*  
*abu salbu*  
*Liviu Bocu*  
*Liviu Bocu*

**Caracteristici principale și indicatori tehnico- economici  
privind obiectivul de investiții  
„ REALIZARE CENTRU RECREERE ”**

**Beneficiarul investiției:**

Orașul Bumbești-Jiu reprezentat prin Bobaru Constantin, în calitate de primar al Orașului Bumbești-Jiu

**Denumirea obiectivului:**

Realizare centru recreere.

**Descrierea amplasamentului :**

**Localizare:**

Terenul este situat în intravilanul orașului Bumbești-Jiu, str. Grigore Alexandru Ghica, nr. 8A, județul Gorj.

**Suprafața terenului:**

Suprafața terenului 17846,00 mp.

Folosința actuală: teren curți-construcții.

Destinația: zonă construcții industriale și edilitare.

**Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:**

- la nord - str. Grigore Alexandru Ghica (nr. cad. 37961); str. Jiului;
- la sud - nr. cad. 38967;
- la est - nr. cad. 37748; proprietăți particulare;
- la vest - nr. cad. 35066; proprietăți particulare;  
- nr. cad. 37966; proprietăți particulare;

**Descrierea sumară a investiției: corp C2, corp C9+C10**

- schimbarea destinației a corpurilor de clădire C2 - Liceu de jandarmi, C9 – centrală termică și C10 spălător, în centru de recreere, cu facilități privind desfășurarea activităților de socializare, culturale, consiliere și sportive.

- sistematizare pe verticală constând în amenajări exterioare – împrejmuire, accese, alei auto și pietonale, parcări și iluminat exterior;

- *împrejmuirea* se va realiza perimetral, prin reabilitarea celei existente și prin înlocuire parțială a unor segmente;

- *amenajare alei pietonale și auto, parcări* (borduri, asfalt, marcaj);

- *reabilitare teren sport, existent* (borduri, asfalt/covor sintetic și marcaj, împrejmuire);

- *dotări teren de sport*: mobilier sportiv (porți fotbal/handbal; coș baschet; fileu volei/tenis de câmp; masă tenis;

- *iluminat exterior - incintă*, instalație interioară: stâlpi iluminat cu led;

⚡ **Principalele lucrări:** corp C2, corp C9 + C10

⚡ **Principalele lucrări la exterior:**

- Se va schimba învelitoarea, din învelitoare tip terasă, în învelitoare tip șarpantă, cu învelitoare țiglă. Învelitoarea va fi prevăzută cu jgheaburi, burlane și parazăpezi;

- Montare panouri fotovoltaice la nivelul acoperișului;

- sistem fotovoltaic On Grid 90 kW, 190 buc panouri 475W Monocristaline și Invertor 90 kW – Trifazat, pe acoperișul clădirii C2;

- sistem fotovoltaic On Grid 25 kW, 50 buc panouri 475W Monocristaline și Invertor 25 kW – Trifazat, pe acoperișul clădirii C9+C10;

- Montare panouri solare, la nivelul acoperișului clădirii C2, 4 panouri solare a câte 30 tuburi;

- Echiparea clădirii cu stație de încărcare pentru mașini electrice/clădire C2;

- Înlocuirea tâmplăriei, glafuri noi;

- Realizare rampă pentru persoane cu dizabilități;

- Realizare trotuar perimetral construcțiilor;

- Realizare finisaje: fațade: tencuială decorativă; soclu: placare cărămidă aparentă;

⚡ **Lucrări de anvelopare:**

- Izolare placa (terasă) sub podul nou realizat, cu vată minerală bazaltică ignifugă, grosime 25 cm;

- Izolare pereți exteriori, cu vată minerală bazaltică ignifugă, grosime 15 cm;

- Izolare termică soclu, polistiren extrudat, grosime 10 cm ;
- Izolare placa peste sol (în zona activităților) plăci PIR, grosimea 15 cm;
- Înlocuire tâmplărie, cu tamplarie, cu tocuri și cercevele din PVC în sistem pentacameral, cu ranforsari din profile metalice galvanizate , cu geam termoizolant dublu 4 + 12 + 4 mm , cu o suprafață tratată cu un strat reflectant ;

± **Principalele lucrări la interior:** corp C2, corp C9 + C10

± **Corp C2**

- *Subsol tehnic* - se va igieniza și va deservi ca spațiu tehnic pentru echipamente și utilaje, și subsol tehnic pentru conducte de apă, canalizare;

- *Parter* - se vor realiza demolări nestructurale, spațiile se vor recompartimenta în: spații socializare, birou administrativ, magazie, vestiar bărbați, vestiar femei, sală activități fizice (aerobic), cabinet asistență socială, spațiu cultural educativ de training și consiliere colectivă, grupuri sanitare, grup sanitar pentru persoane cu dizabilități, holuri circulație;

- *Etaj 1* - se vor realiza demolări nestructurale, spațiile se vor recompartimenta în: spații socializare, birouri, vestiar bărbați, vestiar femei, sală activități fizice (aerobic), cabinet psihologic, asistență socială, bibliotecă, spațiu cultural educativ de training și consiliere colectivă, grupuri sanitare, holuri circulație;

- *Etaj 2* - se vor realiza demolări nestructurale, spațiile se vor recompartimenta în: spații socializare, cabinet medical, sală tratament, birouri, vestiar bărbați, vestiar femei, sală activități fizice (aerobic), cabinet psihologic, asistență socială, bibliotecă, spațiu cultural educativ de training și consiliere colectivă, grupuri sanitare, holuri circulație;

- Ca urmare a recompartimentărilor se vor realiza lucrări de finisaje: zugrăveli, pardoseli;

- Se va înlocui tâmplăria interioară, și se propune tâmplărie nouă pentru golurile nou create;

± **Corp C9+C10**

- Se vor realiza demolări nestructurale, spațiile se vor recompartimenta în: sală activități sportive, vestiar bărbați, vestiar femei, birou, magazie, atelier de lucru, grupuri

sanitare, grup sanitar pentru persoane cu dizabilități, holuri circulație;

- Ca urmare a reconfigurării se vor realiza lucrări de finisaje: zugrăveli, pardoseli;

- Se va înlocui tâmplăria interioară, și se propune tâmplărie nouă pentru golurile nou create;

#### **± Instalații: electrice, sanitare, climatizare/ventilare;**

##### **Instalații climatizare**

Încălzirea/racirea spațiilor și pentru preparare apă caldă, pompe de căldură încălzire – racire, aer – apă monobloc.

##### **Corp C2**

Pentru furnizare agent termic pentru clădirea C2, patru pompe de căldură aer apă de capacitate 90 kW fiecare, în cascadă, cu tehnologie inverter utilizate pentru încălzire, respectiv racire aer. Pompele de căldură sunt de tip monobloc și se montează în exterior.

Pentru preparare agent termic pentru preparare apă caldă menajeră s-au prevăzut două pompe de căldură monobloc de capacitate 22kW fiecare, trifazate și 4 panouri solare a câte 30 tuburi fiecare.

Preparare apă caldă menajeră se folosește un schimbător de căldură în plăci și un acumulator apă caldă de capacitate 1000l cu montaj orizontal, cu două serpentine.

- Soluție alternativă pentru încălzire, centrală termică pe combustibil gazos.

##### **Corp C9+C10**

Agent termic pentru clădirile C9+C10, pompa de căldură aer apă de capacitate 45 kW, cu tehnologie inverter utilizate pentru încălzire, respectiv racire aer. Pompa de căldură sunt de tip monobloc și se montează în exterior.

Pentru preparare apă caldă menajeră s-au prevăzut două boilere electrice de capacitate 80 l fiecare.

Pentru încălzirea, respectiv racirea spațiilor se prevăd ventiloconvectoare și radiatoare tip portprosop în baile aferente spațiilor de socializare.

Soluție alternativă pentru încălzire, centrală termică pe combustibil gazos.

##### **Instalații sanitare – corp C2 și corp C9+C10**



Instalațiile sanitare interioare aferente obiectivului proiectat cuprind:

- dotarea cu obiecte sanitare, armaturi și accesorii;
- alimentarea cu apă rece și apă caldă a punctelor de consum;
- canalizarea apelor uzate menajere;

La clădirea C2 apa caldă menajera este produsă cu ajutorul pompelor de caldura , a schimbatorului in placi cu 30 placi, a acumulatorului de capacitate 1000l amplasat in spatiul tehnic de la subsol și a celor 4 panouri solare cu 30 tuburi fiecare. Asigurarea apei se va face cu vase de expansiune inchise.

La clădirea C9+C10 apa calda menajera este asigurata de doua boilere electrice de capacitate 80l fiecare amplasate in baile echipate cu dusuri.

#### **Instalații electrice – corp C2 și corp C9+C10**

Alimentarea cu energie electrică a celor doua cladiri se va realiza prin bransamente trifazate, dimensionate pe baza puterii totale instalată.

În cadrul proiectului sunt tratate următoarele tipuri de instalații electrice: iluminat interior; instalatii de prize monofazate; instalatii de împământare.

- montarea de panouri fotovoltaice ( pe clădirea C2 – pe acoperiș, respectiv sistem fotovoltaic On Grid 90 kW, 190 buc panouri 475W Monocristaline si Invertor 90 kW – Trifazat.

- montarea de panouri fotovoltaice (pe clădire C9+C10– pe acoperis) , respectiv sistem fotovoltaic On Grid 25 kW, 50 buc panouri 475W Monocristaline si Invertor 25kW – Trifazat.

#### **Instalații ventilatie – corp C2 și corp C9+C10**

In cele doua cladiri C2 si C9+C10 s-au prevazut sisteme de ventilatie cu recuperare de caldura ce au incorporat un schimbator de caldura din aluminiu cu suprafata mare de schimb, care asigura ventilarea incaperilor si mentine in acelasi timp o temperatura optima.

La finalizarea lucrărilor, clădirile C9 + C10 vor funcționa ca un sigur corp.

Dotarea cu mobilier si echipamente a întregii cladiri.

#### ↓ Sistematizare pe verticală

Amenajări exterioare – împrejmuire, accese, alei auto și pietonale, parcări și spații verzi, iluminat exterior;

- *împrejmuirea* se va realiza perimetral, prin reabilitarea celei existente și prin înlocuire parțială a unor segmente;

- *amenajare alei pietonale și auto, parcări* (borduri, asfalt, marcaj);

- *reabilitare teren sport, existent* (borduri, asfalt/covor sintetic și marcaj, împrejmuire);

- *dotări teren de sport*: mobilier sportiv (porți fotbal/handbal; coș baschet; fileu volei/tenis de câmp; masă tenis;

- *iluminat exterior - incintă*, instalație interioară: stâlpi iluminat cu led;

#### Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

	Fără T.V.A.	T.V.A.	Cu T.V.A.
TOTAL GENERAL *	21802343,77	4124585,74	25926929,52
din care C+M	15666291,89	2976595,46	18642887,35

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;

Corp C2

- suprafață construită = 846,00 mp;

- suprafață desfășurată = 2825,47 mp;

- regim de înălțime:  $S_{\text{tehnice}} + P + 2E$ ;

Corp C9

- suprafață construită/desfășurată = 137,00 mp;
- regim de înălțime: P;

Corp C10

- suprafață construită/desfășurată = 238,00 mp;
- regim de înălțime: P;

Corp C9 + C10 funcționează ca un corp unitar, suprafața construită-desfășurată totală = 375,00 mp;

Cresterea eficienței energetice prin implementarea măsurilor din Auditul Energetic.

Implementarea măsurilor minimale din Expertiza Tehnica.

Se vor respecta toate standardele, normativele și reglementările în vigoare cu privire la funcționarea unui centru de recreere, cu facilități privind desfășurarea activităților de socializare, culturale, consiliere și sportive.

c) **Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni:**  
**26 luni**

PROIECTANT

S.C. SCUAR S.R.L.

Arh. Răducan Morega Corneliu



*Prezident al sedintei  
Consiliu  
prof. Dumitru Lupulescu*



*Sedinta generala  
exercitare responsabilitate  
arhitect*

*L. Bogdan*