

Nr. 15821 / 10.09.2026

REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții
" Consolidare seismică pentru Gradinița cu Program Prelungit nr. 1 din orașul Videle, județul
Teleorman"**

Având în vedere necesitatea realizării unor lucrări de intervenție la imobilul în care funcționează Grădinița cu Program Prelungit nr. 1 din orașul Videle, în scopul creșterii siguranței construcției, îmbunătățirii performanței energetice, reducerii consumului de energie și modernizării spațiilor existente, a fost elaborată documentația tehnico-economică faza D.A.L.I.

Necesitatea lucrărilor de consolidare este fundamentată prin expertiza tehnică, iar măsurile de eficientizare energetică prin auditul energetic, ambele elaborate în anul 2025. Investiția a fost demarată anterior intrării în vigoare a Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prin aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare, emiterea certificatului de urbanism la data de 31.03.2026 și încheierea contractului de proiectare în luna iulie 2026.

Valoarea investiției, conform documentației tehnico-economice, este de **17.857.994,03 lei fără TVA**, din care **11.161.283,22 lei fără TVA reprezintă C+M**, iar durata estimată de realizare este de **12 luni**.

Finanțarea este prevăzută din **bugetul de stat, în cuantum de 16.248.305,37 lei cu TVA**, și **bugetul local, în cuantum de 5.337.788,71 lei cu TVA**.

În conformitate cu prevederile **art. 129 alin. (4) lit. d) și art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, precum și ale **art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale**, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al orașului Videle proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții menționat.

PRIMAR,
Cornel Gogan

Nr. 15822/ 10.09.2026

Avizat,
Serviciul Arhitectului Șef
Toader Liyia-Cristina

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentatiei tehnice faza D.A.L.I si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii "Modernizare, Eficientizare Termica si Consolidare seismică pentru Gradinita cu Program Prelungit nr. 1 din orașul Videle, județul Teleorman"

I. Obiectul raportului

Prezentul raport de specialitate este întocmit în vederea fundamentării proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza **D.A.L.I. – Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții** și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

„Modernizare, Eficientizare Termică și Consolidare seismică pentru Grădinița cu Program Prelungit nr. 1 din orașul Videle, județul Teleorman”.

II. Temeiul legal

Prezentul raport are la bază următoarele acte normative:

- **Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale**, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea 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;
- **Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor**, cu dispozițiile tranzitorii și finale aplicabile;
- legislația aplicabilă în materia calității în construcții, performanței energetice a clădirilor, securității la incendiu și celorlalte cerințe fundamentale aplicabile;
- documentațiile tehnice și actele administrative aferente obiectivului de investiții.

În conformitate cu **art. 129 alin. (2) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019**, consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a localității.

Potrivit **art. 129 alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019**, consiliul local aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii.

Potrivit **art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019**, proiectele de hotărâri sunt supuse analizei compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, care întocmesc rapoarte de specialitate.

În materia finanțelor publice locale sunt incidente prevederile **art. 43 și art. 44 din Legea nr. 273/2006**, privind cuprinderea obiectivelor de investiții în programele de investiții și aprobarea documentațiilor tehnico-economice aferente investițiilor publice locale.

În ceea ce privește elaborarea documentației tehnico-economice, sunt aplicabile prevederile **H.G. nr. 907/2016**, iar pentru intervențiile la construcții existente documentația tehnico-economică se elaborează în faza **D.A.L.I.**, în condițiile art. 9 din hotărâre.

III. Situația administrativă și cronologia demersurilor

Obiectivul de investiții analizat a fost demarat anterior intrării în vigoare a **Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor – CATUC**, respectiv anterior datei de **25 august 2026**.

În acest sens, pentru obiectivul de investiții au fost parcurse următoarele etape:

- **expertiza tehnică** a fost elaborată în anul **2025**;
- **auditul energetic** a fost elaborat în anul **2025**;
- au fost aprobate **Nota conceptuală** și **Tema de proiectare**, anterior intrării în vigoare a CATUC;
- **certificatul de urbanism nr. 30 din data de 31.03.2026** a fost emis anterior intrării în vigoare a CATUC.

Din succesiunea acestor demersuri rezultă că investiția nu reprezintă o procedură inițiată după intrarea în vigoare a CATUC, ci o investiție pentru care procedurile administrative, tehnice și contractuale au fost inițiate anterior datei de 25.08.2026.

IV. Regimul tranzitoriu aplicabil în contextul intrării în vigoare a CATUC

La data de 25 august 2026 a intrat în vigoare **Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor**.

Prin această lege a fost instituit un nou cadru normativ în materia amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții, fiind abrogate, potrivit dispozițiilor legii, principalele acte normative care reglementau anterior aceste domenii.

În cazul de față, însă, investiția a fost inițiată anterior intrării în vigoare a CATUC, existând la acea dată atât documentații tehnice de fundamentare, cât și acte administrative și contractuale aferente.

În concret, anterior datei de 25.08.2026 existau:

- expertiza tehnică;
- auditul energetic;
- nota conceptuală;
- tema de proiectare;
- certificatul de urbanism emis la data de 31.03.2026;

Prin urmare, demersurile efectuate anterior intrării în vigoare a CATUC trebuie analizate prin raportare la **dispozițiile tranzitorii prevăzute de Legea nr. 169/2026**, astfel încât să fie asigurată continuitatea procedurii administrative și tehnice deja începute.

Totodată, documentația tehnico-economică aferentă obiectivului este elaborată în cadrul procedurii reglementate de **H.G. nr. 907/2016**, act normativ aplicabil obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice.

În acest sens, se are în vedere și **art. 577 din Legea nr. 169/2026**, referitor la aplicarea în timp a dispozițiilor noului Cod în raport cu obiectivele și proiectele de investiții reglementate de H.G. nr. 907/2016.

Având în vedere că documentația investiției a fost inițiată anterior datei de 25.08.2026, iar certificatul de urbanism a fost emis anterior acestei date, continuarea procedurii se realizează cu respectarea **dispozițiilor tranzitorii ale Legii nr. 169/2026**, coroborate cu reglementările aplicabile documentației tehnico-economice și cu actele administrative deja emise.

În ceea ce privește certificatul de urbanism emis la data de 31.03.2026, acesta a fost emis sub imperiul reglementărilor anterior aplicabile și constituie actul administrativ care a stat la baza demersurilor de elaborare a documentației și obținere a avizelor.

Avizele solicitate prin certificatul de urbanism sunt în curs de obținere. Procedura de autorizare a executării lucrărilor va fi finalizată cu respectarea regimului juridic aplicabil la momentul depunerii documentației pentru autorizare și a dispozițiilor tranzitorii prevăzute de CATUC.

În consecință, pentru prezentul obiectiv, intrarea în vigoare a CATUC nu poate fi interpretată ca determinând anularea sau reluarea etapelor tehnice și administrative deja parcurse, ci impune aplicarea corespunzătoare a normelor tranzitorii și corelarea etapelor rămase de parcurs cu noul cadru legal.

V. Necesitatea și oportunitatea investiției

Grădinița cu Program Prelungit nr. 1 din orașul Videle reprezintă un obiectiv de interes public local, destinat desfășurării activităților educaționale și de îngrijire a copiilor.

Starea actuală a construcției și rezultatele expertizei tehnice, precum și necesitatea îmbunătățirii performanței energetice, impun realizarea unor lucrări de intervenție.

Principalele necesități identificate sunt:

- consolidarea seismică a construcției;
- îmbunătățirea siguranței structurale;
- intervenții asupra acoperișului și învelitorii;
- îmbunătățirea performanței energetice;
- reducerea consumului de energie;
- diminuarea pierderilor de căldură;
- reducerea cheltuielilor de exploatare;
- îmbunătățirea confortului termic;
- modernizarea spațiilor existente;
- realizarea unor recompartimentări interioare punctuale;
- adaptarea spațiilor la necesitățile actuale de funcționare;
- asigurarea unor condiții corespunzătoare de siguranță și confort pentru copii și personal.

Investiția este oportună întrucât permite realizarea integrată a lucrărilor de consolidare, eficientizare energetică și modernizare, contribuind la creșterea duratei de exploatare a clădirii și la reducerea costurilor aferente utilizării acesteia.

VI. Necesitatea consolidării seismice

Conform expertizei tehnice nr. EVP 346/2025, sunt necesare intervenții asupra construcției în vederea asigurării unui nivel corespunzător de siguranță structurală.

Consolidarea seismică reprezintă o componentă esențială a investiției și are ca scop reducerea vulnerabilității construcției la acțiuni seismice și creșterea capacității structurale.

Lucrările vor fi realizate în conformitate cu soluțiile stabilite prin expertiza tehnică și documentația D.A.L.I., urmând ca detalierea acestora să fie realizată prin proiectul tehnic de execuție.

VII. Eficientizarea energetică

Auditul energetic AE00178/2025 fundamentează necesitatea adoptării unor măsuri pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirii.

Prin intervențiile propuse se urmărește:

- reducerea consumului de energie;
- reducerea pierderilor de căldură;
- îmbunătățirea confortului termic;
- reducerea costurilor de exploatare;
- creșterea performanței energetice a clădirii;
- reducerea impactului energetic asupra mediului.

Măsurile de eficientizare energetică vor fi corelate cu lucrările de consolidare și cu celelalte intervenții asupra construcției.

VIII. Intervențiile asupra acoperișului

Starea actuală a acoperișului impune realizarea unor lucrări de intervenție, astfel încât să fie asigurată protecția corespunzătoare a clădirii și să fie îmbunătățite condițiile de exploatare.

Lucrările asupra acoperișului vor fi realizate potrivit soluției tehnice prevăzute în documentația D.A.L.I. și vor fi corelate cu măsurile de eficientizare energetică și cu celelalte lucrări de intervenție.

IX. Recompartimentări și modernizarea spațiilor

În cadrul investiției sunt prevăzute recompartimentări interioare punctuale, având drept scop optimizarea utilizării spațiilor și adaptarea acestora la cerințele actuale ale unității de învățământ.

Prin aceste lucrări se urmărește:

- eficientizarea utilizării suprafețelor existente;
- îmbunătățirea fluxurilor funcționale;
- adaptarea spațiilor la necesitățile actuale;
- creșterea confortului și funcționalității;
- corelarea spațiilor cu lucrările de modernizare.

X. Documentația tehnico-economică faza D.A.L.I.

D.A.L.I. a fost elaborată pentru intervenția asupra construcției existente, având la bază expertiza tehnică și auditul energetic elaborate în anul 2025.

Documentația a fost predată beneficiarului la data de **02.09.2026** și a fost transmisă spre avizare la data de **07.09.2026**.

Documentația fundamentează soluția tehnică propusă și valoarea estimată a investiției și constituie baza pentru continuarea etapelor necesare realizării lucrărilor.

Elaborarea documentației D.A.L.I. se realizează în conformitate cu prevederile **H.G. nr. 907/2016**, inclusiv cu prevederile art. 9 și ale anexei nr. 5 privind conținutul-cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții.

XI. Indicatorii tehnico-economici

Conform documentației tehnico-economice, indicatorii pe capitole de cheltuieli sunt:

Nr. crt.	Capitol de cheltuieli	Valoare fără TVA
1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	462.560,00 lei
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0,00 lei
3	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	756.000,00 lei
4	Cheltuieli pentru investiția de bază	12.041.223,22 lei
5	Alte cheltuieli	1.286.265,00 lei
6	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste	0,00 lei
7	Cheltuieli aferente marjei de buget și rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	3.311.945,81 lei

Valoarea totală a investiției rezultată din însumarea capitolelor 1–7 este de 17.857.994,03 lei fără TVA.

Valoarea cheltuielilor aferente construcțiilor și montajului (C+M): 11.161.283,22 lei fără TVA.

Durata estimată de realizare: 12 luni.

XII. Sursele de finanțare

Finanțarea obiectivului este prevăzută astfel:

- **Buget de stat: 16.248.305,37 lei cu TVA;**
- **Buget local: 5.337.788,71 lei cu TVA.**

Total surse de finanțare: 21.586.094,08 lei cu TVA.

Finanțarea se va realiza în limita creditelor bugetare și de angajament aprobate și cu respectarea condițiilor prevăzute de actele normative și documentele de finanțare aplicabile.

XIII. Considerații economice

Realizarea investiției va conduce la o utilizare mai eficientă a resurselor publice pe durata de exploatare a clădirii.

Prin reducerea consumurilor de energie se estimează diminuarea cheltuielilor de funcționare ale imobilului. Totodată, intervențiile de consolidare și modernizare contribuie la prevenirea degradării construcției și la reducerea necesității unor intervenții majore ulterioare.

XIV. Competența Consiliului Local

În conformitate cu **art. 129 alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, Consiliul Local aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii.

Având în vedere că obiectivul reprezintă o investiție asupra unei clădiri de interes public local, destinată desfășurării activităților unei unități de învățământ preșcolar, aprobarea documentației D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici intră în competența Consiliului Local al orașului Videle.

XV. Concluzii

Din analiza situației existente și a documentației tehnico-economice rezultă necesitatea realizării intervențiilor propuse asupra Grădiniței cu Program Prelungit nr. 1 din orașul Videle.

Investiția este justificată prin necesitatea:

- consolidării seismice a construcției;
- creșterii siguranței structurale;
- eficientizării energetice;
- reducerii consumului de energie;
- reducerii costurilor de exploatare;
- intervenției asupra acoperișului;
- modernizării spațiilor;
- realizării recompartimentărilor interioare punctuale;
- asigurării unor condiții corespunzătoare pentru copii și personal;
- prelungirii duratei de exploatare a construcției.

De asemenea, se constată că demersurile pentru realizarea investiției au fost **inițiate anterior datei de 25 august 2026**, prin elaborarea expertizei tehnice și a auditului energetic în anul 2025, aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare, emiterea certificatului de urbanism la data de 31.03.2026 și încheierea contractului de proiectare în luna iulie 2026.

În consecință, procedura aferentă obiectivului este o procedură investițională începută anterior intrării în vigoare a **Legii nr. 169/2026 – CATUC**, iar etapele deja parcurse își păstrează efectele juridice, urmând ca etapele ulterioare să fie realizate cu respectarea dispozițiilor tranzitorii ale noului Cod și a legislației aplicabile.

Față de cele prezentate, în temeiul **art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, al prevederilor **art. 43 și art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale**, precum și ale **H.G. nr. 907/2016**, cu respectarea dispozițiilor tranzitorii aplicabile prevăzute de **Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor**,

PROPUN

Consiliului Local al orașului Videle aprobarea documentației tehnico-economice faza **D.A.L.I.** și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții:

„MODERNIZARE, EFICIENTIZARE TERMICĂ ȘI CONSOLIDARE SEISMICĂ PENTRU GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT NR. 1 DIN ORAȘUL VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN”

după cum urmează:

- **valoare totală investiție: 17.857.994,03 lei fără TVA;**
- **C+M: 11.161.283,22 lei fără TVA;**
- **durata estimată de realizare: 12 luni;**
- **finanțare de la bugetul de stat: 16.248.305,37 lei cu TVA;**
- **finanțare de la bugetul local: 5.337.788,71 lei cu TVA.**

Aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici este necesară în vederea continuării procedurilor administrative și tehnice aferente realizării obiectivului de investiții și a parcurgerii etapelor ulterioare prevăzute de legislația în vigoare.

Întocmit,

Comp. ADPP, Investiții și Lucrări Publice

Ionică Cristina – Georgiana

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentatiei tehnice faza D.A.L.I si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii "Modernizare, Eficientizare Termica si Consolidare seismică pentru Gradinita cu Program Prelungit nr. 1 din orașul Videle, județul Teleorman"

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI VIDELE, JUD. TELEORMAN
ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ

Având în vedere:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 15821/10.09.2026 al Primarului orașului Videle;
- Raportul de specialitate nr. 15822/10.09.2026 al compartimentului A.D.P.P., Investiții și Lucrări Publice;
- Documentația tehnico-economică faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții „Modernizare, Eficientizare Termică și Consolidare seismică pentru Grădinița cu Program Prelungit nr. 1 din orașul Videle, județul Teleorman”;
- Hotărârea 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;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv dispozițiile tranzitorii aplicabile;
- Ordinul nr. 128/04.02.2026 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în măsura aplicabilității obiectivului;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu prevederile art. 139 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică faza D.A.L.I. – Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții: „Modernizare, Eficientizare Termică și Consolidare seismică pentru Grădinița cu Program Prelungit nr. 1 din orașul Videle, județul Teleorman”, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții prevăzut la art. 1, după cum urmează:

- Valoarea totală a investiției: 17.857.994,03 lei fără TVA;
- Construcții și montaj (C+M): 11.161.283,22 lei fără TVA;
- Durata estimată de realizare: 12 luni.

Structura valorii investiției pe capitole de cheltuieli este:

Capitol	Denumirea	Valoare fără TVA
1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	462.560,00 lei
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0,00 lei
3	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	756.000,00 lei
4	Cheltuieli pentru investiția de bază	12.041.223,22 lei
5	Alte cheltuieli	1.286.265,00 lei
6	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste	0,00 lei
7	Cheltuieli aferente marjei de buget și rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	3.311.945,81 lei

Art. 3. Finanțarea obiectivului de investiții se realizează din următoarele surse:

- **buget de stat: 16.248.305,37 lei cu TVA;**
- **buget local: 5.337.788,71 lei cu TVA.**

Alocarea și utilizarea fondurilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legislației privind finanțele publice și în limita creditelor bugetare și de angajament aprobate, precum și a condițiilor stabilite prin documentele de finanțare, după caz.

Art. 4. Se mandatează Primarul orașului Videle, prin aparatul de specialitate, să întreprindă demersurile necesare pentru continuarea etapelor aferente realizării obiectivului de investiții, cu respectarea legislației în vigoare și a dispozițiilor tranzitorii aplicabile prevăzute de **Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor**.

Art. 5. La data adoptării prezentei hotărâri se abrogă orice prevederi contrare acesteia.

Art. 6. Prin grija **Secretarului general al orașului Videle**, prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Teleorman, în vederea exercitării controlului de legalitate, Primarului orașului Videle, compartimentelor de specialitate și persoanelor interesate și se aduce la cunoștință publică prin afișare și prin publicarea pe site-ul oficial al instituției www.primariavidele.ro.

INIȚIATOR PROIECT,
PRIMAR
CORNEL GOGAN

DATA:
VIDELE

VIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL
IVAN CORINA - NICOLETA