ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
CONSILIUL JUDEŢEAN

HOTĂRÂRE

privind actualizarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Construire, dotare și amenajare a Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Buftea și desființare construcții existente (C1-C15), relocarea stației de oxigen și relocare gospodărie de apă"

Consiliul Judeţean Ilfov întrunit în ședință ordinară în data de 27.11.2025;

Având în vedere:

Adresa Ministerului Sănătății nr. 2847/01.08.2025, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 27825/ 01.10.2025;

Avizul Comisiei Tehnico-Economice nr. 33730/20.11.2025;

Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr. 285/29.11.2022 privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru investiția *"Construire, dotare și amenajare a Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Buftea și desființare construcții existente (C1-C15), relocarea stației de oxigen și relocarea gospodariei apă"*;

Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr. 317/18.12.2024 privind actalizarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *"Construire, dotare și amenajare a Spitalului de Obstetrică-Ginecologie*

Buftea și desființare construcții existente (C1-C15), relocarea stației de oxigen și relocarea gospodariei apă";

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;

Prevederile art. 122 din Constituția României, republicată;

Prevederile art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 2 alin. (2), art. 58, art. 64, art. 80 și art. 84 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

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

Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 33861 din 21.11.2025;

Raportul Direcției Generale Management Programe de Dezvoltare din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 33868 din 21.11.2025;

Avizul Comisiei de specialitate - de buget, finanțe, bănci, prognoze și studii economice;

Avizul Comisiei de specialitate - de fonduri europene și relații internaționale;

Avizul Comisiei de specialitate - învățământ, sănătate, familie, protecție socială, protecție copii, servicii publice sociale și activități sportive;

Avizul Comisiei de specialitate - administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenești;

În temeiul prevederilor art. 173, alin. (1), lit. b) coroborat cu alin. (3), lit. f), art. 182 și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă actualizarea documentației tehnico-economice la faza studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții *"Construire, dotare și amenajare a Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Buftea și desființare construcții existente (C1-C15), relocarea stației de oxigen și relocare gospodărie de apă"*, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *"Construire, dotare și amenajare a Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Buftea și desființare construcții existente (C1-C15), relocarea stației de oxigen și relocare gospodărie de apă"*, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă actualizarea devizului general al obiectivului de investiții *"Construire, dotare și amenajare a Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Buftea și desființare construcții existente (C1-C15), relocarea stației de oxigen și relocare gospodărie de apă"*, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Direcțiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5 Secretarul general al județului Ilfov va comunica, în termenul prevăzut de lege prezentul act administrativ Instituției Prefectului - Județul Ilfov, persoanelor

interesate din cadrul Consiliului Județean Ilfov, compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov și va asigura publicarea în Monitorul Oficial al județului Ilfov.

PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan TIILMA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI ILFOV
Ionica TRANDAFIR

Nr. 260
Din 27.11.2025

PROCEDURI OBLIGATORII ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI JUDEȚEAN ILFOV Nr. 260 /27/11/2025			
Nr.Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate O simplă Q absolută O calificată	27/11/2025	
2	Comunicarea către prefectul județului Ilfov	27/11/2025	
3	Aducerea la cunoștință publică	27/11/2025	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual (persoane interesate)	27/11/2025	
5	Hotărârea produce efecte juridice	27/11/2025	

CONSTRUIRE, DOTARE ȘI AMENAJARE A SPITALULUI DE OBSTETRICĂ-GINECOLOGIE BUFTEA ȘI DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (C1–C15),RELOCARE STAȚIE DE OXIGEN ȘI RELOCARE GOSPODĂRIE APĂ,

CONSTRUIRE, DOTARE ȘI AMENAJARE A SPITALULUI DE OBSTETRICĂ-GINECOLOGIE BUFTEA ȘI DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (C1–C15),RELOCARE STAȚIE DE OXIGEN ȘI RELOCARE GOSPODĂRIE APĂ,

Beneficiar: Consiliu Judetean Ilfov
Proiectant General: S.C. "EMBRYO PROJECTS" S.R.L.
Faza de proiectare: Studiu de fezabilitate.

I. DATE GENERALE

I.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Prezentul proiect are denumirea „ **CONSTRUIRE, DOTARE ȘI AMENAJARE A SPITALULUI DE OBSTETRICĂ-GINECOLOGIE BUFTEA ȘI DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE (C1–C15),RELOCARE STAȚIE DE OXIGEN ȘI RELOCARE GOSPODĂRIE APĂ,**

I.2. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

TITULARUL INVESTIȚIEI – Beneficiarul investiției este este Consiliu Judetean Ilfov, cu sediul în municipiul **BUCUREȘTI**, sectorul 6, cod poștal —, str. **ERNEST JUVARA**, nr. 3–5, – prin domnul **HUBERT PETRU ȘTEFAN THUMA – președinte**, înregistrată la nr. **25793 din 08.11.2022**,

I.3. AMPLASAMENT

Amplasamentul obiectivului este: pentru imobilul situat în județul **ILFOV**, orașul **BUFTEA**, cod poștal **070000**, str. **STUDIOULUI** nr. 5, DOCUMENTAȚII CADASTRALE NR. **56924, 56925**, terenul are forma poligonala, si reprezinta diferente relative mici de nivel.
Vecinătăți:
Vecinătăți (conform Certificat de Urbanism Nr. 573 din 18.12.2024) :

- la nord – Judetul Dambovita, localitatea Crevedia
- la sud - Strada Studioului
- la est – Propietate privata
- la vest – Parc Raja, Buftea

I.4. PROIECTANȚI

Proiectant General
S.C. "EMBRYO PROJECTS" S.R.L. - Str. Chitilei nr. 75-77, etaj 2, ap. 201, sector 1, București,
Nr. Registrul Comerțului: J40/6563/2012, C.U.I: RO 30291009.
Responsabil legal: ec. Mihai HÂNCU, Adresa e-mail: office@embryo-projects.com; mhancu@embryo-projects.com. Tel.: 0724 255 936.

Proiectant de specialitate – Arhitectură
S.C. "EMBRYO PROJECTS" S.R.L. - Str. Chitilei nr. 75-77, etaj 2, ap. 201, sector 1, București,
Nr. Registrul Comerțului: J40/6563/2012, C.U.I: RO 30291009.

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr. 260 / 27.11 **2025**

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. **Valoarea totală a obiectului de investiții:**

   482.623.610,74 lei fără TVA, respectiv ***583.244.275,85 lei cu TVA***

   Din care C+M:

   165.599.357,41 lei fără TVA, respectiv ***200.375.222,47 lei cu TVA***

2. **Durata estimată de execuție** a obiectivului de investiții este de **36 luni.**

3. **Indicatori tehnici:**

Suprafață construcție pe sol:	***2.430,30 mp***
Suprafață construită desfășurată:	***15.886,00 mp***
- Subsol:	2.980,00 mp
- Parter:	1.798,00 mp
- Etaj 1 - Ambulatoriu:	1.891,00 mp
- Etaj 2 - Medicină Internă + Pediatrie:	1.891,00 mp
- Etaj 3 - Obstetrică+Ginecologie+Materno-Fetal:	1.891,00 mp
- Etaj 4 - Neonatologie:	1.891,00 mp
- Etaj 5 - Chirurgie + Bloc operator:	1.891,00 mp
- Etaj 6 - Urologie+Ortopedie+RMFB+Administrativ:	1.653,00 mp
Suprafață spații verzi:	***1.109,62 mp (15,40%)***
Suprafață platforme betonate:	***3.945,55 mp (54,81%)***
- Zone pietonale:	930,20 mp
- Zonă carosabilă auto:	3.015,35 mp
Regim de înălțime:	***S+P+5Er+6Er parțial***
POT propus:	***33,75%***
CUT propus:	***2,20%***
Corpuri propuse spre desființare:	
- C1 - Pavilion spital:	511,00 mp
- C2 - Tablou electric:	20,00 mp
- C3 - Chirurgie:	186,00 mp
- C4 - Centrală termică:	64,00 mp
- C5 - Contabilitate:	44,00 mp
- C6 - Primire urgență:	162,00 mp
- C7 - Garaj:	20,00 mp
- C8 - Birouri:	41,00 mp
- C9 - Pază + birou RUNOS:	23,00 mp
- C10 - Beci:	44,00 mp
- C11 - Stație oxigen (relocare în incintă):	21,00 mp
- C12 - Stație clorinare:	20,00 mp
- C13 - Arhivă:	19,00 mp
- C14 - Fundație:	38,00 mp

Proiectant,
Embryo Projects S.R.L.

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr. 260 / 27.11 2025

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție

Construire, dotare și amenajare a SPITALULUI DE OBSTETRICĂ-GINECOLOGIE BUFTEA și desființare construcții existente (C1-C15), relocare stație de oxigen și relocare gospodărie apă

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără T.V.A.)	T.V.A.	Valoare cu T.V.A.
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obţinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	3,700,000.00	777,000.00	4,477,000.00
1.3	Amenajări pentru protecţia mediului și aducerea la starea inițială	200,000.00	42,000.00	242,000.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 1	**3,900,000.00**	**819,000.00**	**4,719,000.00**
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului	4,377,076.27	919,186.02	5,296,262.29
	Total capitol 2	**4,377,076.27**	**919,186.02**	**5,296,262.29**
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică				
3.1	Studii	170,797.23	35,867.42	206,664.65
3.1.1.	Studii de teren	66,498.74	13,964.74	80,463.48
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	24,500.00	5,145.00	29,645.00

1	2			3	4	5
	3.1.3.	Alte studii specifice		79,798.49	16,757.68	96,556.17
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri şi autorizaţii			465,495.18	97,753.99	563,249.17
3.3	Expertizare tehnică			0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră			40,000.00	8,400.00	48,400.00
3.5	Proiectare			6,846,576.87	1,437,781.15	8,284,358.02
	3.5.1.	Temă de proiectare		0.00	0.00	0.00
	3.5.2.	Studiu de prefezabilitate		0.00	0.00	0.00
	3.5.3.	Studiu de fezabilitate / Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general		485,000.00	101,850.00	586,850.00
	3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor		1,655,993.57	347,758.65	2,003,752.22
	3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție		165,599.36	34,775.87	200,375.23
	3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție		4,539,983.94	953,396.63	5,493,380.57
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție			270,000.00	56,700.00	326,700.00
3.7	Consultanță			370,000.00	77,700.00	447,700.00
	3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții		270,000.00	56,700.00	326,700.00
	3.7.2.	Auditul financiar		100,000.00	21,000.00	121,000.00
3.8	Asistență tehnică			1,590,394.22	333,982.79	1,924,377.01
	3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:		827,996.79	173,879.33	1,001,876.12
		3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	662,397.43	139,103.46	801,500.89
		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	165,599.36	34,775.87	200,375.23
	3.8.2.	Dirigenție de șantier		662,397.43	139,103.46	801,500.89

1	2		3	4	5
	3.8.3.	Coordonator în materie de securitate şi sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările şi completările ulterioare	100,000.00	21,000.00	121,000.00
		Total capitol 3	**9,753,263.49**	**2,048,185.35**	**11,801,448.84**
		CAPITOLUL 4			
		Cheltuieli pentru investiţia de bază			
4.1	Construcţii şi instalaţii		144,550,000.00	30,355,500.00	174,905,500.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale		10,325,000.00	2,168,250.00	12,493,250.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj		55,000,000.00	11,550,000.00	66,550,000.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport		0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări		213,500,000.00	44,835,000.00	258,335,000.00
4.6	Active necorporale		0.00	0.00	0.00
		Total capitol 4	**423,375,000.00**	**88,908,750.00**	**512,283,750.00**
		CAPITOLUL 5			
		Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de şantier		5,710,322.67	1,199,167.76	6,909,490.43
	5.1.1	Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier	2,447,281.14	513,929.04	2,961,210.18
	5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	3,263,041.53	685,238.72	3,948,280.25
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului		3,477,586.51	0.00	3,477,586.51
	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 (0,5% x C+M)	827,996.79	0.00	827,996.79
	5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% x C+M)	165,599.36	0.00	165,599.36
	5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% x C+M)	827,996.79	0.00	827,996.79
	5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	1,655,993.57	0.00	1,655,993.57
5.3	Cheltuieli diverse şi neprevăzute		15,022,938.56	3,154,817.10	18,177,755.66

1	2	3	4	5
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	142,597.72	29,945.52	172,543.24
	Total capitol 5	**24,353,445.46**	**4,383,930.38**	**28,737,375.84**
	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 şi pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	16,864,825.51	3,541,613.36	20,406,438.87
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 7	**16,864,825.51**	**3,541,613.36**	**20,406,438.87**
	TOTAL GENERAL	**482,623,610.74**	**100,620,665.11**	**583,244,275.85**
	Din care: C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	165,599,357.41	34,775,865.06	200,375,222.47

Data: 14.11.2025

Întocmit,
Embryo Projects S.R.L

Beneficiar / Investitor,

