



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. *7/19.01.2024*
privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia”

Președintele Consiliului Județean Constanța, Mihai Lupu, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 1628/17.01.2024 în calitatea sa de inițiator, având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 1627 /17.01.2024 al Direcției Generale Administrare Domeniul Public și Privat–Autoritatea Județeană de Transport;
- Raportul de specialitate nr. *1973/22.01.2024* al Direcției Generale Administrație Publică și Juridică;
- Raportul de specialitate nr. al Direcției Generale Economico-Financiare
- Devizul General actualizat al investiției „Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia”;
- Graficul de realizare a investiției actualizat;
- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 52/2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, faza DALI, pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia”;
- Prevederile art. 1 alin. (2), art. 5 alin. (1) lit. b și alin. (4), art.7 alin. (2) din 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;
- Prevederile art. 14 și 15 din Hotărârea Guvernului nr. 1116/16.11.2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016
- Prevederile art. 44 din Legea nr. 273 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale;
- prevederile art. 7, alin (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 173 alin. (1) lit. b), alin. (3) lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art. 182, alin.(2) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art 1. Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia”, după cum urmează:

- Valoarea totală a investiției actualizată, conform Deviz general actualizat : 27.092.047,89 lei fără TVA, respectiv 32.210.459,07 lei inclusiv TVA

din care: C+M: 13.290.586,71 lei fără TVA, respectiv 15.815.798.20 lei inclusiv TVA ;

- Durata de realizare a investiției actualizată, conform Graficului de realizare a investiției – 21 luni, din care 3 luni proiectarea și 18 luni execuția.

Art 2. Prezentul act administrativ adoptat prin hotarare modifică și completează Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 52/28.02.2023.

Art 3. Direcția Generală Economico-Financiară va asigura resursele financiare ducerii la îndeplinire a actului administrativ adoptat.

Art.4. Prezentul proiect de hotărâre, ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna ianuarie 2024, se transmite de către Secretarul general al județului următoarelor comisii de specialitate: Comisia de Buget -Finanțe, Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură și Urbanism în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

INIȚIATOR – PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA - MIHAI LUPU

Avizează:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Căpăruș

DEVIZ GENERAL ACTUALIZAT

Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului				
REABILITARE ȘI MODERNIZARE TEATRU DE VARĂ, MAMAIA, CONSTANȚA - JUDEȚUL CONSTANȚA				
Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA				
Amplasament: JUDEȚUL CONSTANȚA, MUN. CONSTANȚA, STAȚIUNEA MAMAIA - NR. CAD. 230447				
Proiectant general: S.C. 3D PASCAL PROIECT S.R.L.				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	DATA: 01.12.2022		
		VALOARE fără TVA	TVA	VALOARE CU TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	653,038.26	124,077.27	777,116.53
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAP. 1		653,038.26	124,077.27	777,116.53
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	1,607,679.68	305,440.16	1,913,019.83
TOTAL CAP. 2		1,607,679.68	305,440.16	1,913,019.83
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	15,000.00	2,950.00	17,950.00
3.1.1	Studii de teren	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice (PUD, DNSH)	5,000.00	950.00	5,950.00
3.2	Doc suport al cheltuieli pt. obtinere de avize, acorduri si autorizatii	2,800.00	494.00	3,294.00
3.3	Expertizarea tehnica	12,300.00	2,337.00	14,637.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5,000.00	960.00	5,960.00
3.6	Proiectare	754,346.00	143,326.74	897,671.74
3.5.1	Tema 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/Doc de avizare a lucrarilor de interv	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.5.4	Doc. obtinere avize	2,500.00	475.00	2,975.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	676,846.00	128,600.74	805,446.74
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	224,000.00	42,660.00	266,660.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	100,000.00	19,000.00	119,000.00
3.8.1.1	pe perioada executiei lucrarilor	60,000.00	11,400.00	71,400.00
3.8.1.2	pentru participarea la fazele incluse in programul de control al lucrarilor, avizat de catre ISC	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.8.2	Dirigentie de santier	100,000.00	19,000.00	119,000.00
3.8.3	Coordonator materie de securitate și sănătate	24,000.00	4,560.00	28,560.00
TOTAL CAP. 3		1,013,446.00	192,616.74	1,206,062.74
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Construcții și instalații - total:	10,287,989.42	1,954,717.99	12,242,707.41
4.1.1	Obiect 1 - CORP C1	5,322,989.34	1,011,367.97	6,334,357.31
4.1.2	Obiect 2 - CORP C2	993,869.81	188,835.27	1,182,705.08
4.1.3	Obiect 3 - COPERTINA PERIMETRALA	1,060,141.65	201,428.91	1,261,568.56
4.1.4	Obiect 4 - INSTALATIILE C1, C2	2,910,988.62	553,087.84	3,464,076.46
4.2	Montaj utilaj tehnologic	387,493.35	73,823.74	461,117.09
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale cu montaj	964,000.00	183,160.00	1,147,160.00
4.3.1	Obiect 4 - INSTALATIILE C1, C2	964,000.00	183,160.00	1,147,160.00
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	833,994.62	158,458.98	992,453.60
4.5.1	Obiect 1 - CORP C1	833,994.62	158,458.98	992,453.60
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAP. 4		12,473,477.39	2,369,960.71	14,843,438.10
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	499,486.00	94,902.34	594,388.34
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	354,486.00	67,352.34	421,838.34
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	145,000.00	27,550.00	172,550.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	162,841.76	0,00	162,841.76
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 construcție 0.5% din C+M	66,452.93	0.00	66,452.93
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul stăruirii în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcție 0.1% din C+M	13,290.59	0.00	13,290.59
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0.5%	66,452.93	0.00	66,452.93
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desfințare	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxa OAR 0.05% din C+M	6,645.29	0.00	6,645.29
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3,137,688.27	598,160.77	3,733,849.04
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	20,000.00	3,800.00	23,800.00
TOTAL CAP. 5		3,810,016.02	694,863.11	4,504,879.13
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	29,860.00	5,673.40	35,533.40
6.2.	Probe tehnologice și teste	10,000.00	1,900.00	11,900.00
TOTAL CAP. 6		39,860.00	7,673.40	47,433.40
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1)	4,024,256.83	764,608.80	4,788,865.63
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	3,470,373.71	659,371.00	4,129,744.71
TOTAL CAP. 7		7,494,630.54	1,423,979.80	8,918,610.34
TOTAL GENERAL		27,092,047.89	5,118,411.18	32,210,459.07
Din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		13,290,586.71	2,525,211.49	15,815,798.20

Intocmit,

GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI

Nr Crt.	Activitate	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12	Luna 13	Luna 14	Luna 15	Luna 16	Luna 17	Luna 18	Luna 19	Luna 20	Luna 21	
3	PROIECTARE DTAC,PT+CS+DE																						
4	Organizare santier																						
5	Obiect 1 - CORP C1																						
1	DESFACERI SI DEMOLARI																						
2	STRUCTURA																						
3	ARHITECTURA																						
6	Obiect 2 - CORP C2																						
1	DESFACERI SI DEMOLARI																						
2	STRUCTURA																						
3	ARHITECTURA																						
7	Obiect 3 - COPERTINA PERIMETRALA																						
1	DESFACERI SI DEMOLARI																						
2	STRUCTURA																						
3	ARHITECTURA																						
8	Obiect 4 - INSTALATII C1, C2																						
1	INSTALATII SANITARE INTERIOARE																						
2	INSTALATII TERMICE																						
3	INSTALATII ELECTRICE CURENTI TARI SI IL. ARH																						
4	INSTALATII PARATRASNET SI PRIZA DE PAMANT																						
5	INSTALATII CURENTI SLABI - ALARMARE EFRACIE, CCTV, CONTROL ACCES, BMS																						
6	INSTALATII SONORIZARE																						
7	INSTALATII CURENTI SLABI - DETECTIE INCENDIU																						
8	INSTALATII STINGERE CU HIDRANTI INTERIORI																						
9	Obiect 6 - RETELE EXTERIOARE																						
1	INSTALATII DE STINGERE A INCENDIILOR CU HIDRANTI EXTERIORI SI REALIZARE GOSPODARIE DE APA-afereant imobilului																						
2	INSTALATII EXTERIOARE (ALIMENTARE APA, CANALIZARE, ELECTRICE)- aferente imobilului																						
3	ESTIMARE ASIGURARE UTILITATI (ELECTRICE INCLUSIV POST TRANSFORMARE) -bransamente																						
4	ESTIMARE ASIGURARE UTILITATI (SANITARE-APA)-bransamente																						
5	ESTIMARE ASIGURARE UTILITATI (SANITARE-CANALIZARE)-bransamente																						
10	Echipamente																						
11	Asistenta tehnica																						
12	Comisioane, taxe																						
13	Cheltuieli diverse si neprevazute																						
14	Obiect 5 - AMENAJARI EXTERIOARE																						
15	Consultanta																						
16	Informare si publicitate																						
17	Cap 7 Marja de buget																						
18	Receptia la terminarea lucrarilor																						



REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia”

Având în vedere necesitatea desfășurării activităților culturale în stațiunea Mamaia pe perioada estivală, aspect care va crea o afluență mai mare a turiștilor pe litoralul românesc, este necesară reabilitarea, precum și modernizarea Teatrului de Vară Mamaia, situat în stațiunea Mamaia, în apropierea Complexului Perla, identificat cu număr cadastral 230447. Cu această ocazie se va reabilita și moderniza și corpul de clădire C2 aferent teatrului, având destinația galerii de artă.

Imobilul, compus din teren în suprafață de 7102,00 mp și construcțiile de pe amplasament C1-AMFITEATRU pe o suprafață construită de 1736,00 mp, cu S+P+1E și C2-GALERII DE ARTA pe o suprafață construită de 179,00 mp, cu parter și mezanin, cu drept de proprietate al Județului Constanța, este intabulat în Cartea funciară a municipiului Constanța, la numărul cadastral 230447, în domeniul public al U.A.T. Județul Constanța, conform *legii 213/1998 privind bunurile proprietate publică* și a *H.G. 904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța*.

Imobilul este cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Constanța conform *H.C.J. 241 / 2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Constanța* iar cele două corpuri de clădire figurează la poziția 129, respectiv 130.

Prin realizarea acestei investiții de *reabilitare și modernizare a Teatrului de Vară Mamaia* se asigură condiții corespunzătoare în vederea desfășurării activităților culturale pe perioada estivală, acest lucru creând și o afluență mai mare a turiștilor pe litoralul românesc.

Conform *HG nr. 907/29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*, consolidată, sunt demarate etapele realizării obiectivului de investiții „**Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia**”.

Documentația tehnico-economică realizată de către S.C. 3D PASCAL PROIECT S.R.L. în baza Contractului de prestări servicii elaborare documentație tehnico-economică, faza DALI înregistrat la C.J.C sub nr. 40081/29.09.2022, având ca obiect “*Servicii de actualizare documentație tehnico-economică, faza DALI, pentru obiectivul Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia*”, a fost **aprobată inițial prin HCJ nr. 52/2023**.

Ca urmare a prevederilor HG nr. 1116/16.11.2023, pentru modificarea și completarea HG 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice, valoarea din devizul general aferent DALI elaborat de SC 3D PASCAL PROIECT SRL pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia”, aprobat prin HCJ nr. 52/2023, a suportat modificări.

În acest sens, s-a solicitat proiectantului devizul general actualizat în conformitate cu prevederile *HG nr. 1116/16.11.2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016*, după cum urmează:

- **La capitolul 3**, se introduce un nou subpunct **3.8.3 – Coordonator materie de securitate si sănătate**, cu o valoare a serviciului rezultata în functie de durata de executie a lucrarilor, în cuantum de 1.500 lei/luna fara TV
- **Se introduce un nou capitol 7**, cu doua subpuncte:
 - **7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget**, în cuantum de 25% din valoarea cumulata a cheltuielilor prevazute la cap/subcapitolele 1.2,1.3,1.4,2,3.1,3.2,3.3,3.5,3.7,3.8,4,5.1.1
 - **7.2. - Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de pret**, unde, potrivit art. 9 alin. 3 din Ordonanta de Urgenta nr. 64/2022, se asimileaza prin analogie valoarea de 23% din capitolele (1+2+4+5.1.1)

Totodată, împreună cu transmiterea Devizului General actualizat, proiectantul a transmis si **Graficul pentru proiectare si executie actualizat, recomandand cresterea duratei de executie de la 10 luni la 18 luni.**

Indicatorii tehnico-economici propusi :

Valoarea totală a investiției actualizata:

27.092.047,89 lei fără TVA, respectiv 32.210.459,07 lei inclusiv TVA

din care: C+M: 13.290.586,71 lei fără TVA, respectiv 15.815.798.20 lei inclusiv TVA

Durata de realizare propusa:

21 luni, din care 3 luni proiectarea si 18 luni execuția

Prin Nota de fundamentare nr. 43220/07.12.2023 s-a aprobat suplimentarea fondurilor în Lista obiectivelor de investiții pe anul 2024 pentru acest obiectiv.

Față de cele anterior menționate, propunem spre analiză și aprobare **a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia”.**

PREȘEDINTE,
Mihai Lupu

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico - economici pentru proiectul
“Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia”

Prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 52/2023 s-au aprobat indicatorii tehnico-economici, faza DALI, pentru obiectivul de investiții “Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia”.

Actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai investițiilor este reglementată de prevederile art.5 alin.(1) lit. b) și alin. (4), art.7 alin. (6), art. 10 alin. (4) din Hotărârea 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, cu modificările și completările ulterioare:

Articolul 5

„(1) Documentațiile tehnico-economice se elaborează pe faze de proiectare, astfel:

b) în cazul intervențiilor la construcții existente: (i) documentație de avizare a lucrărilor de intervenții; (ii) proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor; (iii) proiect tehnic de execuție. [...];

(4) Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico - economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor”;

Articolul 7

„(6) În situația în care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici, apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maximele și/sau modificarea în minus a valorilor minimele ale indicatorilor tehnico-economici aprobați ori depășirea intervalelor prevăzute la alin. (5), sunt necesare refacerea corespunzătoare a documentației tehnico-economice aprobate și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori, cu excepția situațiilor de actualizare a acestora prevăzute în Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare [...]”.

Articolul 10

“(4) Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar [...]”.

Dat fiind obiectul proiectului de hotărâre nr. 7/19.01.2024, actul administrativ ce se va adopta este cu caracter individual, în sensul că reprezintă o manifestare unilaterală de voință care creează, modifică sau stinge drepturi și obligații în beneficiul sau sarcina uneia sau mai multor persoane dinainte determinate.

În conformitate cu dispozițiile art.5 alin. (1) - (2) din Anexa la H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actele administrative cu caracter individual nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale, iar autoritatea publică nu are obligația realizării etapelor acestei proceduri.

Potrivit prevederilor art.173 alin. (1) lit. b), alin. (3) lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, “(1) Consiliul județean îndeplinește următoarele categorii principale de atribuții: [...] b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului; [...] (3) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin.(1) lit. (b), consiliul județean: [...] f) aprobă documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes județean, în limitele și în condițiile legii”.

Față de cele arătate mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico - economici pentru proiectul “Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia” se încadrează în prevederile legale anterior enunțate și poate fi supus aprobării Consiliului Județean Constanța.

DIRECTOR GENERAL,
Luminița Bora

ȘEF SERVICIUL JURIDIC ȘI CONTENCIOS,
Choroche Bucur

Consilier juridic,
Crina Boieru

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

Direcția Generală Administrare Domeniul Public și Privat – Autoritatea Județeană de Transport

Serviciul ADPP

Nr. 1627 /17.01.2024

**Avizat,
Vicepreședinte**

Gima Stelian

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia”

Având în vedere necesitatea desfășurării activităților culturale în stațiunea Mamaia pe perioada estivală, aspect care va crea o afluență mai mare a turiștilor pe litoralul românesc, este necesară reabilitarea, precum și modernizarea Teatrului de Vară Mamaia, situat în stațiunea Mamaia, în apropierea Complexului Perla, identificat cu număr cadastral 230447. Cu această ocazie se va reabilita și moderniza și corpul de clădire C2 aferent teatrului, având destinația galerii de artă.

Imobilul, compus din teren în suprafață de 7102,00 mp și construcțiile de pe amplasament C1-AMFITEATRU pe o suprafață construită de 1736,00 mp, cu S+P+1E și C2-GALERII DE ARTA pe o suprafață construită de 179,00 mp, cu parter și mezanin, cu drept de proprietate al Județului Constanța, este intabulat în Cartea funciară a municipiului Constanța, la numărul cadastral 230447, în domeniul public al U.A.T. Județul Constanța, conform *legii 213/1998 privind bunurile proprietate publică și a H.G. 904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța*.

Imobilul este cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Constanța conform *H.C.J. 241 / 2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Constanța* iar cele două corpuri de clădire figurează la poziția 129, respectiv 130.

Prin realizarea acestei investiții de *reabilitare și modernizare a Teatrului de Vară Mamaia* se asigură condiții corespunzătoare în vederea desfășurării activităților culturale pe perioada estivală, acest lucru creând și o afluență mai mare a turiștilor pe litoralul românesc.

Conform *HG nr. 907/29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*, consolidată, sunt demarate etapele realizării obiectivului de investiții „*Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia*”.

Documentația tehnico-economică realizată de către S.C. 3D PASCAL PROIECT S.R.L. în baza Contractului de prestări servicii elaborare documentație tehnico-economică, faza DALI înregistrat la C.J.C sub nr. 40081/29.09.2022, având ca obiect “*Servicii de actualizare documentație*

tehnico-economică, faza DALI, pentru obiectivul Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia”, a fost aprobată inițial prin HCJ nr. 52/2023.

Ca urmare a prevederilor HG nr. 1116/16.11.2023, pentru modificarea și completarea HG 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice, valoarea din devizul general aferent DALI elaborat de SC 3D PASCAL PROIECT SRL pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia”, aprobat prin HCJ nr. 52/2023, a suportat modificări.

În acest sens, prin e-mail nr. 42706/04.12.2023, s-a solicitat proiectantului devizul general actualizat în conformitate cu prevederile HG nr. 1116/16.11.2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, după cum urmează:

- **La capitolul 3**, se introduce un nou subpunct 3.8.3 – **Coordonator materie de securitate și sănătate**, cu o valoare a serviciului rezultată în funcție de durata de execuție a lucrărilor, în cuantum de 1.500 lei/lună fără TV

- **Se introduce un nou capitol 7**, cu două subpuncte:

- **7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget**, în cuantum de 25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap/subcapitolele 1.2,1.3,1.4,2,3.1,3.2,3.3,3.5,3.7,3.8,4,5.1.1

- **7.2. - Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de pret**, unde, potrivit art. 9 alin. 3 din Ordonanța de Urgență nr. 64/2022, se asimilează prin analogie valoarea de 23% din capitolele (1+2+4+5.1.1)

Având în vedere faptul că durata inițială de realizare a investiției, conform DALI aprobat prin HCJ nr. 52/28.02.2023, de 13 luni, din care 3 luni proiectarea și 10 luni execuția, a fost prea mică, motiv pentru care nu au fost suficienți operatori economici interesați să depună oferte în cadrul celor două proceduri de achiziție derulate, s-a solicitat proiectantului retransmiterea Graficului de realizare a investiției actualizat.

Astfel, împreună cu transmiterea Devizului General actualizat, proiectantul a transmis și **Graficul pentru proiectare și execuție actualizat, recomandând creșterea duratei de execuție de la 10 luni la 18 luni.**

Indicatorii tehnico-economici propuși :

Valoarea totală a investiției actualizată:

27.092.047,89 lei fără TVA, respectiv 32.210.459,07 lei inclusiv TVA

din care: C+M: 13.290.586,71 lei fără TVA, respectiv 15.815.798.20 lei inclusiv TVA

Durata de realizare a investiției propusă:

21 luni, din care 3 luni proiectarea și 18 luni execuția

Prin Nota de fundamentare nr. 43220/07.12.2023 s-a aprobat suplimentarea fondurilor în Lista obiectivelor de investiții pe anul 2024 pentru acest obiectiv.

Față de cele anterior menționate, propunem spre analiză și aprobare **a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia”**

**Director General
Cristian Hagea**

**Șef Serviciu ADPP,
Silvia Voicu**

**Inspector superior,
Mirela Iuliana Turtoi**



A

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ ADMISTRARE DOMENIUL PUBLIC ȘI
PRIVAT- AUTORITATEA JUDEȚEANĂ DE TRANSPORT



• Tel.: +40-241.488.464 • e-mail: adpp@cjc.ro •

Nr. 44375 /14.12.2023

NOTA DE PREZENTARE

Denumirea obiectivului de investiții

**REABILITARE ȘI MODERNIZARE TEATRU DE VARĂ, MAMAIA,
CONSTANȚA - JUDEȚUL CONSTANȚA**

Faza de proiectare:

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții

Ordonatorul de credite:

- Ordonator principal de credite - Consiliul Județean Constanta
- Ordonator secundar de credite - Consiliul Județean Constanta
- Ordonator terțiar de credite - Consiliul Județean Constanta

Proiectant:

S.C. 3D PASCAL S.R.L.

Sursa de finanțare:

Bugetul de stat

Valoarea inițială a investiției, aprobată prin HCJ nr. 52/28.02.2023:

19.573.417,35 lei fără TVA, respectiv 23.263.288,73 lei inclusiv TVA
din care: C+M: 13.290.586,71 lei fără TVA, respectiv 15.815.798,20 lei inclusiv TVA

Valoarea totală a investiției actualizată:

27.092.047,89 lei fără TVA, respectiv 32.210.459,07 lei inclusiv TVA
din care: C+M: 13.290.586,71 lei fără TVA, respectiv 15.815.798,20 lei inclusiv TVA

Durata inițială de realizare conform DALI aprobat prin HCJ nr. 52/28.02.2023:

13 luni din care 3 luni proiectarea și 10 luni execuția.

Durata de realizare propusă:

21 luni, din care 3 luni proiectarea și 18 luni execuția

Cealalți indicatori aprobați prin HCJ nr. 52/28.02.2023 se păstrează:

Regimul de înălțime existent și menținut:

S+P+1

Amplasament:

Stațiunea Mamaia - Teatrul de vară Mamaia, Municipiul Constanta,



Soluțiile propuse în documentația tehnico-economică:

Se propun lucrări de intervenții la corpurile de clădiri :

1 - Corp C1 - teatru de vara

Suprafața construită = 1736,00 mp

Suprafața desfășurată = 2761,00 mp

Regim de înălțime: Subsol, Parter si etaj 1

2 - Corp C2 - galerie de arta

Suprafața construită = 179,00 mp

Suprafața desfășurată = 230,00 mp

Regim de înălțime: Parter si mezanin

1 - Corp C1 - teatru de vara

Se propun lucrări de reabilitare, modernizare, modificări interioare, refacere instalații, amenajări exterioare la corpul C1.

În interior se vor reface toate finisajele interioare, la tavane și pereți. Se vor înlocui pardoselile interioare existente și se vor propune pardoseli noi specifice fiecărei destinații din fiecare încăpere.

Se va înlocui în totalitate tâmplăria exterioară și interioară, respectând normele în vigoare.

Se vor repara în întregime scările interioare menținute.

Toate elementele decorative din cărămidă de pe fațade se vor desființa.

Se vor reface trotuarele și a suprafețele carosabile.

Se vor realiza următoarele lucrări:

- acoperirea scenei prin intermediul unei structuri metalice, cu stâlpi și grinzi cu zabrele metalice, având ca închidere la partea superioară – tabla zincată.
- acoperișul scenei va avea o structură cu 4 stâlpi metalici amplasați în spatele scenei și doi stâlpi metalici amplasați pe scena care nu sunt vizibili din sala spectatori (cate un stâlp în buzunarele scenei stânga dreapta). Cei 4 stalpi din spatele scenei sunt prevăzuți cu un sistem de cabluri pentru a avea cât mai puțin stâlpi în interiorul teatrului de vara și pentru a susține acoperișul scenei care este în consola spre sala spectatori.
- nivelatoarea scenei va fi din tabla zincată care va prelua apa pluvială de pe acoperiș și o va evacua prin sistemul de jgheab-uri și burlane în exteriorul teatrului. Partea vizibilă a scenei acoperite va fi din plăci de aluminiu compozit.

- acoperișul scenei este prevăzut cu pod tehnic între grinzile metalice care poate fi accesat prin intermediul a 2 scări metalice stânga drapat, pod folosit pentru decoruri, lumini și sunete.
- elementele structurale ale acoperișului scenei vor fi vopsite în culoare albă.
- desfacerea parțială a planșeului de la cota scenei, inclusiv cel din subsolul acesteia, pentru asigurarea montării unei platforme hidraulice;
- asigurarea accesului pentru persoanele cu dizabilități prin intermediul rampelor propuse la nivelul accesului principal și al cailor de evacuare din sala de spectacole;
- desfacerea parțială a planșeului de la cota +0,20 m din sala spectacole, pentru asigurarea compartimentării unui grup sanitar pentru persoane cu dizabilități,
- desființarea planșeului de la cota 0,00 metri de la corp C2 pentru realizare termoizolație cu polistiren extrudat de 10 cm sub placă și refacere planșeu din beton;
- refaceri hidroizolații peste holurile de intrare, camera proiecție, terasele adiacente stânga / dreapta scenei, scena din cadrul corpului C1;
- refacere hidroizolații peste corpul de clădire C2;
- curățarea zonelor afectate, tratarea și facere completă a finisajelor, inclusiv în zonele de cărămidă aparentă (se alege varianta fără păstrarea acesteia). În cazul în care se constată fisuri străpunse se vor injecta cubeton fluid (utilizat ca legătură de susținere, de portanță între fundațiile de beton și echipamente, plăci de oțel, sine de oțel, etc).
- refacerea tuturor finisajelor pe zonele de clădire (parterul de la corpul de intrare și de la corpul de scenă) ale corpului C1;
- curățarea zonelor exfoliate, tratarea și pasivizarea armaturilor aparente, curățarea betonului și re-turnarea/torcretarea acestuia;
- curățarea stâlpilor metalici de fațadă și protejarea acestora împotriva coroziunilor aerului marin - eventual realizarea unor finisaje arhitectural- estetice oferite de proiectul de intervenții;
- se vor reface sistemele de hidroizolații pluviale, se vor reface pardoselile, dotările și toate instalațiile update la cerințele actuale;
- montare piatră naturală pentru zonele : holuri intrare, magazii, cabine actori, cabina proiecție din corpul C1;
- pardoseli din dale din piatră pentru restul zonelor din C1 (amfiteatru);
- pardoseli din covor PVC pentru scenă și buzunarele laterale ale acesteia;
- înlocuirea completă a mobilierului, inclusiv a scaunelor;
- refacere trotuar perimetral și asigurarea scurgerii controlate a apei pluviale;
- înlocuirea tâmplăriei;

2 - Corp C2 - galerie de arta

La corpul C2 se propun următoarele soluții:

- refacere hidroizolații la acoperișul terasa;
- curățarea zonelor afectate, tratarea și facere completa a finisajelor, inclusiv în zonele de cărămidă aparentă (se alege varianta fără pastrarea acesteia). În cazul în care se constată fisuri străpunse se vor injecta cubeton fluid (utilizat ca legătură de susținere, de portanță între fundațiile de beton și echipamente, plăci de otel, sine de otel, etc).
- refacerea tuturor finisajelor interioare și exterioare;
- curățarea zonelor exfoliate, tratarea și pasivizarea armaturilor aparente, curățarea betonului și re-turnarea/torcretarea acestuia;
- curățarea stâlpilor metalici de fațadă și protejarea acestora împotriva coroziunilor aerului marin - eventual realizarea unor finisaje arhitectural- estetice oferite de proiectul de intervenții;
- se vor reface sistemele de hidroizolații pluviale, se vor reface pardoselile, dotările și toate instalațiile updatate la cerințele actuale;
- montare piatră naturală la pardoseala;
- înlocuirea completă a mobilierului, inclusiv a scaunelor;
- refacere trotuar perimetral și asigurarea scurgerii controlate a apei pluviale;
- înlocuirea tamplariei. La parter se propune perete cortină;
- desființarea planșeului de la cota 0,00 metri de la corp C2 pentru realizare termoizolație cu polistiren extrudat de 10 cm sub placă și refacere planșeu din beton;
- termoizolarea clădirii C2 cu vată minerală de 15 cm în sistem de fațadă ventilată, având finisaj exterior placă din aluminiu compozit;
- termoizolarea la acoperișul terasa cu polistiren extrudat de 20 cm și hidroizolarea acoperișului;
- montarea unei centrale termice ce funcționează pe baza de curent electric la mezanin în Spațiul tehnic.

AMENAJARI EXTERIOARE

Se va reface trotuarul clădirii cu trotuar din dale autoblocante. În fața accesului principal se va reamenaja platforma pietonală cu dale din piatră naturală.

După lucrările de intervenție la clădirile studiate, se va reface aleea carosabilă și se vor amenaja 28 locuri de parcare.

Spațiul verde existent lângă clădiri se va reamenaja cu gazon.

Intocmit,

Inspector superior Serviciul A.D.P.P.:

Mirela Iuliana Turtoi



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ ADMISTRARE DOMENIUL PUBLIC ȘI
PRIVAT- AUTORITATEA JUDEȚEANĂ DE TRANSPORT



• Tel.: +40-241.488.464 • e-mail: adpp@cjc.ro •

Nr. 43220 /07.12.2023

APROBAT,
PREȘEDINTE
Mihail LUPU

AVIZAT,
Vicepreședinte
Stelian GIMA

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind necesitatea și oportunitatea suplimentării de fonduri în Lista obiectivelor de investiții pe anul 2024, pentru a obiectivul de investiții "Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia".

Consiliul Județean Constanța intenționează să achiziționeze în anul 2024 atât serviciile de proiectare DTAC, DTOE, PT, CS, DE, asistența tehnică și execuția lucrărilor, cât și serviciile de verificare tehnică de specialitate și dirigenție de șantier pentru obiectivul de investiții "*Reabilitare și Modernizare Teatru de Vară Mamaia*".

Imobilul, compus din teren în suprafață de 7102,00 mp și construcții C1-AMFITEATRU în suprafață de 1736,00 mp și C2-GALERII DE ARTA în suprafață de 179,00 mp, este intabulat în Cartea funciară a municipiului Constanța, la numărul cadastral 230447, în domeniul public al U.A.T. Județul Constanța, conform legii 213/1998 privind bunurile proprietate publică și a H.G. 904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța.

Imobilul este cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Constanța conform H.C.J. 241 / 2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Constanța, cele două corpuri de clădire figurează la poziția 129, respectiv 130.

Pentru acest obiectiv s-a achiziționat de la SC 3D PASCAL PROIECT SRL serviciul de elaborare documentație de avizare a lucrărilor de intervenții privind "*Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia*". aprobat prin **HCJ nr. 52/28.02.2023**

Devizul General aferent DALI aprobat, a suportat ulterior modificări, datorită prevederilor HG nr 1116/16.11.2023, pentru modificarea și completarea HG 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice



Astfel, pentru continuarea implementării la obiectivului de investiții menționat, sunt necesare fonduri pentru următoarele:

În acest sens, prin e-mail nr. 42706/04.12.2023, s-a solicitat proiectantului devizul general actualizat în conformitate cu prevederile *HG nr. 1116/16.11.2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016*. Astfel, proiectantul a transmis Devizul general actualizat, cu următoarele modificări:

- La capitolul 3, se introduce un nou subpunct **3.8.3 – Coordonator materie de securitate și sănătate**, cu o valoare a serviciului rezultată în funcție de durata de execuție a lucrărilor, în cuantum de 1.500 lei/lună fără TVA, rezultând o valoare totală de 24.000 lei fără TVA, adică 28.580 lei cu TVA;
- Se introduce un nou capitol 7, cu două subpuncte:
 - **7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget**, în cuantum de 25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap/subcapitolele 1.2,1.3,1.4,2,3.1,3.2,3.3,3.5,3.7,3.8,4,5.1.1, rezultând valoarea de 4.024.256,83 lei fără TVA, adică 4.788.865,63 lei cu TVA ;
 - **7.2. - Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de pret**, unde, potrivit art. 9 alin. 3 din Ordonanța de Urgență nr. 64/2022, se asimilează prin analogie valoarea de 23% din capitolele (1+2+4+5.1.1), rezultând valoarea de 3.470.373,71 lei fără TVA, adică 4.129.744,71 lei cu TVA.

Totodată, împreună cu transmiterea Devizului General actualizat, proiectantul a transmis și **Graficul pentru proiectare și execuție actualizat**.

Ca urmare a modificărilor prezentate, indicatorii economici se modifică astfel:

Valoarea totală a investiției:

27.092.047,89 lei fără TVA, respectiv **32.210.459,07 lei inclusiv TVA**

din care: C+M: 13.290.586,71 lei fără TVA, respectiv 15.815.798,20 lei inclusiv TVA

Mentionăm că valoarea inițială din devizul general aprobat prin HCJ nr. 52/2023 a fost de 23.163.288,73 lei cu TVA.

Având în vedere noua valoare totală din Devizul General actualizat, de **32.210.459,07 lei cu TVA**, **rezulta ca, față de valoarea alocată pentru anul 2023, este necesară o suplimentare de fonduri după cum urmează:**

$32.210.459,07 - 23.163.288,73 = 9.047.170,34$ lei cu TVA, adică = **9.047.171 lei cu TVA**

Față de cele prezentate, în temeiul:

- art. 191 alin. 4, lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
- art. 46 alin. (2), lit. c) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,



Se propune **aprobarea suplimentarii de fonduri cu o valoare de 9.047.171 lei cu TVA**, in *Lista obiectivelor de investiții pe anul 2024*, cu finanțare parțială sau integrală de la bugetul Consiliului Județean. la poziția cu denumirea: **"Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia"**, rezultand o valoare totala pe aceasta pozitie, conform deviz general actualizat, de **32.210.459,07 lei inclusiv TVA**.

Direcția Generală Administrare Domeniului Public și Privat

-Autoritatea Județeană de Transport

Director General Adjunct,

Cristian Hagea

Șef Serviciu A.D.P.P.,

Silvia Voicu

Întocmit,

Inspector superior,

Mirela Iuliana Turtoi

Ex 1/1



Subject: Secretar general al județului - Proiectul de hotărâre nr.7/19.01.2024
From: Mihaela Grovu <mihaela.grovu@cjc.ro>
Date: 19.01.2024 13:01
To: emilia.tutui@cjc.ro, Serviciul Juridic - CJ Constanta <serviciuljuridic@cjc.ro>

Bună ziua!

Vă transmitem, atașat,

Proiectul de hotărâre nr.7/19.01.2024 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Reabilitare și modernizare Teatru de Vară Mamaia”

în vederea întocmirii Raportului de specialitate, potrivit atribuțiilor din Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Consiliului Județean Constanța.

O zi bună!
Secretar general al județului, Nesrin Geafar

--
Inspector SAPRIAONG, Mihaela Grovu
tel. 0241488462

— Attachments: _____

Xerox Scan_19012024124858.PDF

539 KB