



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 472/25.11.2025

privind aprobarea proiectului „Reabilitare imobilul situat în Constanța, Alea Egretei nr.13”, în vederea finanțării prin intermediul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință și a cheltuielilor necesare implementării acestuia

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 269286/25.11.2025, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Serviciului programe și proiecte de interes public - Direcția patrimoniu, din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 269297/25.11.2025.

În conformitate cu prevederile:

- art.1 alin. (2) din Legea nr.500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art.1 alin. (2) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, emise de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și aprobate prin OMDLPA nr.2853/2022;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare:

- H.C.L. nr. 369/2024 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea imobilului situat în Constanța - Alea Egretei nr.13”;
- H.C.L. nr. _____/_____ pentru modificarea H.C.L. nr. 369/2024 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea imobilului situat în Constanța - Alea Egretei nr.13”.

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a) și art. 196 alin (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art.1 Se aprobă proiectul „Reabilitare imobilul situat în Constanța, Alea Egretei nr.13”, în vederea finanțării prin intermediul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință și cheltuielile necesare implementării acestuia.

Art.2 Se aprobă finanțarea de la bugetul local al municipiului Constanța a sumei de 4.222.609,60 lei, reprezentând cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art. 10 din Normele Metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, emise de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și aprobate prin OMDLPA nr.2853/2022, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de beneficiar în devizul general conform anexei care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3 Sumele reprezentând cheltuieli neeligibile și conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului „Reabilitare imobilul situat în Constanța, Aleea Egretei nr.13”, pentru implementarea proiectului în condiții optime, se asigură din bugetul local al municipiului Constanța.

Art. 4 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna noiembrie 2025, se transmite de Secretarul General al municipiului Constanța Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,

PRIMAR

VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 269286/25.11.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului „Reabilitare imobilul situat în Constanța, Aleea Egretei nr.13”, în vederea finanțării prin intermediul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință și a cheltuielilor necesare implementării acestuia

Văzând prevederile:

- art.1 alin. (2) din Legea nr.500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art.1 alin. (2) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, emise de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și aprobate prin OMDLPA nr.2853/2022;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare:

- depunerea spre finanțare a proiectului „Reabilitare imobilul situat în Constanța, Aleea Egretei nr.13”, în cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință;
- faptul că, pentru semnarea contractului de finanțare, este necesară depunerea H.C.L. de aprobare a proiectului, în vederea finanțării prin intermediul programului sus menționat și a cheltuielilor necesare implementării acestuia, cu evidențierea distinctă a categoriilor de cheltuieli finanțate din bugetul local.

În temeiul prevederilor art.136 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului „Reabilitare imobilul situat în Constanța, Aleea Egretei nr.13”, în vederea finanțării prin intermediul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință și a cheltuielilor necesare implementării acestuia.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PROGRAME ȘI PROIECTE DE INTERES PUBLIC
NR. 269297/25.11.2025

Raport de specialitate

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului „Reabilitare imobilul situat în Constanța, Aleea Egretei nr.13”, în vederea finanțării prin intermediul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință și a cheltuielilor necesare implementării acestuia

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 269297/25.11.2025, în calitate de inițiator;

Văzând:

- H.C.L. nr. 369/2024 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea imobilului situat în Constanța - Aleea Egretei nr.13”;
- H.C.L. nr. _____ / _____ pentru modificarea H.C.L. nr. 369/2024 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea imobilului situat în Constanța - Aleea Egretei nr.13”;
- depunerea spre finanțare a proiectului „Reabilitare imobilul situat în Constanța, Aleea Egretei nr.13”, în cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință;
- faptul că, pentru semnarea contractului de finanțare, este necesară depunerea H.C.L. de aprobare a proiectului, în vederea finanțării prin intermediul programului sus menționat și a cheltuielilor necesare implementării acestuia, cu evidențierea distinctă a categoriilor de cheltuieli finanțate din bugetul local.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul art.136 alin. (8) lit. b) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului „Reabilitare imobilul situat în Constanța, Aleea Egretei nr.13”, în vederea finanțării prin intermediul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință și a cheltuielilor necesare implementării acestuia, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

Director executiv,
Carmen Mihaela Ispas

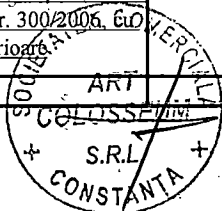
Șef serviciu SPPIP,
Noni Adrian Niculae Stîngă.

Întocmit,
Inspector
Maria-Cristina Săpunaru

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "REABILITARE IMOBIL SITUAT IN CONSTANTA, ALEEA EGRETEL,NR.13"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ² (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	100,000.00	21,000.00	121,000.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	100,000.00	21,000.00	121,000.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	100,000.00	21,000.00	121,000.00
	TOTAL CAPITOL 2	100,000.00	21,000.00	121,000.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.1.1.	Studii de teren	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	45,000.00	9,450.00	54,450.00
3.3.	Expertizare tehnică	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	3,000.00	630.00	3,630.00
3.5.	Proiectare	214,000.00	44,940.00	258,940.00
3.5.1.	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	49,000.00	10,290.00	59,290.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	55,000.00	11,550.00	66,550.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	40,000.00	8,400.00	48,400.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	70,000.00	14,700.00	84,700.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.7.	Consultanță	40,000.00	8,400.00	48,400.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.7.2.	Auditul financiar	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.8.	Asistență tehnică	100,787.84	21,165.45	121,953.29
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	8,000.00	1,680.00	9,680.00
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	2,000.00	420.00	2,420.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	70,787.84	14,865.45	85,653.29
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	20,000.00	4,200.00	24,200.00
	TOTAL CAPITOL 3	434,787.84	91,305.45	526,093.29



CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	8,686,998.41	1,824,269.67	10,511,268.08
4.1.1.	Construcții și instalații	8,686,998.41	1,824,269.67	10,511,268.08
4.1.2.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	120,000.00	25,200.00	145,200.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	402,497.44	84,524.46	487,021.90
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-
4.6.	Active necorporale	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 4	9,209,495.85	1,933,994.13	11,143,489.98
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	118,203.33	24,822.70	143,026.03
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	82,742.33	17,375.89	100,118.22
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	35,461.00	7,446.81	42,907.81
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	143,422.14	0.00	143,422.14
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	45,448.70	-	45,448.70
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	9,089.74	-	9,089.74
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	45,448.70	-	45,448.70
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	43,434.99	-	43,434.99
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,944,856.74	408,419.92	2,353,276.66
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8,000.00	1,680.00	9,680.00
	TOTAL CAPITOL 5	2,214,482.22	434,922.62	2,649,404.83
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 6	-	-	-
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 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	2,478,506.51	520,486.37	2,998,992.87
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	482,934.96	101,416.34	584,351.30
	TOTAL CAPITOL 7	2,961,441.46	621,902.71	3,583,344.17
	TOTAL GENERAL	15,020,207.37	3,124,124.90	18,144,332.27
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	9,089,740.74	1,908,845.56	10,998,586.30

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	13,921,722.67
buget local	4,222,609.60

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	5,731.24	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1,586.00	mp

Beneficiar:
MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN CONFORT URBAN S.R.L.

