

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 52/19.03.2026**

**privind aprobarea actualizării devizului general și a actualizării valorii totale a proiectului  
„Reabilitare, modernizare și dotare  
Palat Administrativ Constanța”, Cod SMIS 305102**

**Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 8785/18.03.2026, în calitatea sa de inițiator:**

**luând act** de Nota de fundamentare nr. 8454/17.03.2026 a Direcției Generale de Proiecte și de Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr.191/25.08.2025.

**văzând** Raportul de specialitate nr. 8805/18.03.2026 al Direcției Generale de Proiecte; Raportul de specialitate nr. 9403/24.03.2026 al Direcției Generale Economico-Financiară;

**în baza** prevederilor art. 10 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadrului al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

prevederilor art. 173 alin. (1) lit. b) și c), alin. (3) lit. f), alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

prevederilor art. 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

**ținând cont** de prevederile art. 80 și art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare; dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 831/2022 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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

**PROPUNE:**

**Art. 1** Aprobarea actualizării Devizul general pentru obiectivul de investiții „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, Cod SMIS 305102, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezentul act administrativ.

**Art. 2** Aprobarea actualizării valorii totale a bugetului proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, Cod SMIS 305102, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezentul act administrativ.

**Art. 3** Aprobarea contribuției proprii a Consiliului Județean Constanța, în valoare de 15.480.627,93 lei inclusiv TVA, reprezentând achitarea tuturor cheltuielilor neeligibile ale proiectului

în cuantum de 14.577.250,09 lei inclusiv TVA, cât și contribuția de 2% din valoarea eligibilă a proiectului, în cuantum de 903.377,84 lei inclusiv TVA, reprezentând cofinanțarea proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”.

**Art. 4** Direcția Generală de Proiecte și Direcția Generală Economico-Financiară vor duce la îndeplinire, după adoptare, prezentul act administrativ.

**Art. 5** – Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna martie 2026 se transmite de către Secretarul General al Județului următoarelor comisii: Comisia Juridica, Administratie si Ordine Publica, Comisia Buget – Finanțe și Comisiei pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului 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 - FLORIN MITROI**

**Avizează:  
SECRETAR GENERAL AL  
JUDEȚULUI,**

**Nesrin Geafar**

Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA  
 Executant:  
 Proiectant: STUDIO ART CONSTRUCT SRL  
 Obiectivul: REABILITARE, MODERNIZARE SI DOTARE PALAT ADMINISTRATIV  
 CONSTANTA - EFICIENTA ENERGETICA

ANEXA NR. 1 LA

PH NR. 52/19.03.2024

### DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

<b>CAPITOL 1</b> Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	572,302.41	120,183.51	692,485.92
1.2.1	001 AMENAJAREA TERENULUI	242,302.41	50,883.51	293,185.92
1.2.2	002 CERCETARE / SUPRAVEGHERE ARHEOLOGICA	330,000.00	69,300.00	399,300.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	49,369.87	10,367.67	59,737.54
1.3.1	003 AMENAJARI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI SI ADUCEREA TERENULUI LA STAREA INITIALA	49,369.87	10,367.67	59,737.54
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>621,672.28</b>	<b>130,551.18</b>	<b>752,223.46</b>

<b>CAPITOL 2</b> Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	Aviz tehnic de racordare pentru gaze naturale	31,401.91	6,594.40	37,996.31
2.2	Avize tehnice de racordare	2,364,282.54	496,499.33	2,860,781.87
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>2,395,684.45</b>	<b>503,093.73</b>	<b>2,898,778.18</b>

<b>CAPITOL 3</b> Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	36,000.00	6,840.00	42,840.00
3.1.1	Studii de teren	16,000.00	3,040.00	19,040.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2,600.00	546.00	3,146.00
3.3	Expertizare tehnica	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5	Proiectare	798,133.00	151,745.27	949,878.27
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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	194,333.00	36,923.27	231,256.27

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2,500.00	475.00	2,975.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	49,300.00	9,467.00	58,767.00
3.5.5.1	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie - TVA 19 %	44,300.00	8,417.00	52,717.00
3.5.5.2	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie - TVA 21 %	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	552,000.00	104,880.00	656,880.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	80,000.00	16,800.00	96,800.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	75,000.00	15,750.00	90,750.00
3.7.2	Auditul financiar	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.8	Asistenta tehnica	357,800.00	75,138.00	432,938.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	82,800.00	17,388.00	100,188.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	82,800.00	17,388.00	100,188.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	250,000.00	52,500.00	302,500.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	25,000.00	5,250.00	30,250.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>1,290,533.00</b>	<b>254,109.27</b>	<b>1,544,642.27</b>

<b>CAPITOL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	22,670,667.59	4,760,840.19	27,431,507.78
4.1.1	Eficienta energetica	12,857,018.74	2,699,973.93	15,556,992.67
4.1.1.1	004 ARHITECTURA	9,403,279.14	1,974,688.62	11,377,967.76
4.1.1.2	006 INSTALATII SANITARE	69,473.38	14,589.41	84,062.79
4.1.1.3	007 INSTALATII TERMICE SI DE VENTILARE	3,384,266.22	710,695.91	4,094,962.12
4.1.2	Alte activitati auxiliare	9,813,648.85	2,060,866.26	11,874,515.11
4.1.2.1	009 INSTALATII SANITARE	2,227,778.83	467,833.55	2,695,612.38
4.1.2.2	010 INSTALATII TERMICE SI DE VENTILARE	793,518.95	166,638.98	960,157.93
4.1.2.3	008 INSTALATII ELECTRICE	6,792,351.07	1,426,393.72	8,218,744.80
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	616,978.01	129,565.38	746,543.40
4.2.1	Eficienta energetica	525,343.80	110,322.20	635,666.00
4.2.1.1	007 INSTALATII TERMICE SI DE VENTILARE	129,182.61	27,128.35	156,310.96
4.2.1.2	005 INSTALATII ELECTRICE	396,161.19	83,193.85	479,355.03
4.2.2	Alte activitati auxiliare	91,634.21	19,243.18	110,877.40
4.2.2.1	006 INSTALATII SANITARE	30,939.29	6,497.25	37,436.54

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
4.2.2.2	010 INSTALATII TERMICE SI DE VENTILARE	2,534.71	532.29	3,067.00
4.2.2.3	008 INSTALATII ELECTRICE	58,160.21	12,213.64	70,373.86
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	7,050,710.00	1,480,649.10	8,531,359.10
4.3.1	010 INSTALATII TERMICE SI DE	36,200.00	7,602.00	43,802.00
	Utilaje si echipamente aferente obiectului INSTALATII TERMICE SI DE VENTILARE	36,200.00	7,602.00	43,802.00
4.3.2	007 INSTALATII TERMICE SI DE	2,910,636.00	611,233.56	3,521,869.56
	Utilaje si echipamente aferente obiectului INSTALATII TERMICE SI DE VENTILARE	2,910,636.00	611,233.56	3,521,869.56
4.3.3	005 INSTALATII ELECTRICE	2,953,700.00	620,277.00	3,573,977.00
	Utilaje si echipamente aferente obiectului INSTALATII ELECTRICE	2,953,700.00	620,277.00	3,573,977.00
4.3.4	006 INSTALATII SANITARE	222,200.00	46,662.00	268,862.00
	Utilaje si echipamente aferente obiectului INSTALATII SANITARE	222,200.00	46,662.00	268,862.00
4.3.5	008 INSTALATII ELECTRICE	927,974.00	194,874.54	1,122,848.54
	Utilaje si echipamente aferente obiectului INSTALATII ELECTRICE	927,974.00	194,874.54	1,122,848.54
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	96,600.00	20,286.00	116,886.00
4.5.1	004 ARHITECTURA	96,600.00	20,286.00	116,886.00
	Dotari aferente obiectului ARHITECTURA	96,600.00	20,286.00	116,886.00
4.6	Active necorporale	19,200.00	4,032.00	23,232.00
4.6.1	008 INSTALATII ELECTRICE	19,200.00	4,032.00	23,232.00
	Active necorporale aferente obiectului INSTALATII ELECTRICE	19,200.00	4,032.00	23,232.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>30,454,155.60</b>	<b>6,395,372.68</b>	<b>36,849,528.27</b>

<b>CAPITOL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	200,000.00	42,000.00	242,000.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	150,000.00	31,500.00	181,500.00
5.1.1.1	011 ORGANIZARE DE SANTIER	150,000.00	31,500.00	181,500.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	50,000.00	10,500.00	60,500.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	291,005.03	0.00	291,005.03
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	132,275.01	0.00	132,275.01
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	26,455.00	0.00	26,455.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	132,275.01	0.00	132,275.01

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	6,906,169.07	1,450,295.50	8,356,464.57
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>7,407,174.09</b>	<b>1,494,395.50</b>	<b>8,901,569.60</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 7</b> Cheltuieli aferente marjel de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2.1, 1.2.2, 1.3.1, 1.4, 2.1, 2.2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6)	5,818,715.92	1,221,930.34	7,040,646.27
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	31,201.50	6,552.32	37,753.82
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>5,849,917.42</b>	<b>1,228,482.66</b>	<b>7,078,400.08</b>

<b>TOTAL REABILITARE, MODERNIZARE SI DOTARE PALAT ADMINISTRATIV CONSTANTA - EFICIENTA ENERGETICA</b>		<b>48,019,136.85</b>	<b>10,006,005.02</b>	<b>58,025,141.87</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>		<b>26,455,002.33</b>	<b>5,555,550.49</b>	<b>32,010,552.82</b>

Beneficiar / Investitor  
Consiliul Județean Constanța

Proiectant  
SC. STUDIO ART CONSTRUCT SRL

**"Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța"**  
**COD SMIS 305102**

**BUGETUL PROIECTULUI**

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	Cheltuieli eligibile		TOTAL ELIGIBIL	Cheltuieli neeligibile		TOTAL	TOTAL	Tip cheltuiala	Procente /prorata	Limite eligibilitate cheltuieli
		Baza	TVA eligibila		NEELIGIBIL	Baza	TVA ne-eligibilă				
1	2	3	4	5=3+4	6	7	8 = 6+7	9=5 + 8			
<b>1</b>	<b>CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>										
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Directa	0,00%	max 10% din valoarea totala eligibila a proiectului
1.2.	Amenajarea terenului	572.302,41	120.183,51	692.485,92	0,00	0,00	0,00	692.485,92	Directa		
1.2.1	Amenajarea terenului	242.302,41	50.883,51	293.185,92	0,00	0,00	0,00	293.185,92	Directa		
1.2.2	Cercetare/supraveghere arheologica	330.000,00	69.300,00	399.300,00	0,00	0,00	0,00	399.300,00	Directa		
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	49.369,87	10.367,67	59.737,54	0,00	0,00	0,00	59.737,54	Directa		
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților (devieri rețele de utilități din amplasament)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Directa		
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>621.672,28</b>	<b>130.551,18</b>	<b>752.223,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>752.223,46</b>	<b>Directa</b>		
<b>2</b>	<b>CAPITOL 2 Cheltuieli pt asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>										
2.1	Cheltuieli pt asigurarea utilităților necesare obiectivului	2.395.684,45	503.093,73	2.898.778,18	0,00	0,00	0,00	2.898.778,18	Directa		
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>2.395.684,45</b>	<b>503.093,73</b>	<b>2.898.778,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.898.778,18</b>	<b>Directa</b>		
<b>3</b>	<b>CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>										
3.1	Studii (Studii de teren; Raport privind impactul asupra mediului; Alte studii specifice)	36.000,00	6.840,00	42.840,00	0,00	0,00	0,00	42.840,00	Directa		
3.1.1	Studii de teren	16.000,00	3.040,00	19.040,00	0,00	0,00	0,00	19.040,00	Directa		
3.1.3	Alte studii specifice	20.000,00	3.800,00	23.800,00	0,00	0,00	0,00	23.800,00	Directa		
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținere de avize, acorduri și autorizații	2.600,00	546,00	3.146,00	0,00	0,00	0,00	3.146,00	Directa		
3.3	Expertiză tehnică	8.000,00	1.520,00	9.520,00	0,00	0,00	0,00	9.520,00	Directa		
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8.000,00	1.520,00	9.520,00	0,00	0,00	0,00	9.520,00	Directa		
3.5	Proiectare	798.133,00	151.745,27	949.878,27	0,00	0,00	0,00	949.878,27	Directa		
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare	194.333,00	36.923,27	231.256,27	0,00	0,00	0,00	231.256,27	Directa		
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordur	2.500,00	475,00	2.975,00	0,00	0,00	0,00	2.975,00	Directa		
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de ex	49.300,00	9.467,00	58.767,00	0,00	0,00	0,00	58.767,00	Directa		
3.5.5.1	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție -TVA 19%	44.300,00	8.417,00	52.717,00	0,00	0,00	0,00	52.717,00	Directa		
3.5.5.2	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție -TVA 21%	5.000,00	1.050,00	6.050,00	0,00	0,00	0,00	6.050,00	Directa		
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	552.000,00	104.880,00	656.880,00	0,00	0,00	0,00	656.880,00	Directa		
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Indirecta		Valoarea se include doar in capitolul 9 Cheltuieli indirecte
3.7	Consultanță	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Indirecta		Valoarea se include doar in capitolul 9 Cheltuieli indirecte
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Indirecta		Valoarea se include doar in capitolul 9 Cheltuieli indirecte
3.7.2	Audit financiar	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Indirecta		Valoarea se include doar in capitolul 9 Cheltuieli indirecte

3.8	Asistență tehnică	0,00	0,00	0,00	357.800,00	75.138,00	432.938,00	432.938,00	Directa		
3.8.1	Asistența tehnică din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00	82.800,00	17.388,00	100.188,00	100.188,00	Directa		
3.8.2	Dirigenție de șantier, asigurată de personal tehnic de specialitate, autorizat	0,00	0,00	0,00	250.000,00	52.500,00	302.500,00	302.500,00	Directa		
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00	25.000,00	5.250,00	30.250,00	30.250,00	Directa		
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>852.733,00</b>	<b>162.171,27</b>	<b>1.014.904,27</b>	<b>357.800,00</b>	<b>75.138,00</b>	<b>432.938,00</b>	<b>1.447.842,27</b>		2,92%	<b>cheltuielile directe eligibile reprezintă max 5% din valoarea eligibilă a capitolului 4</b>
4	<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>										
4.1	Construcții și instalații	21.998.291,52	4.619.641,21	26.617.932,73	672.376,07	141.198,98	813.575,05	27.431.507,78	Directa		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	616.978,01	129.565,38	746.543,39	0,00	0,00	0,00	746.543,39	Directa		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	6.012.580,25	1.262.641,85	7.275.222,10	1.038.129,75	218.007,25	1.256.137,00	8.531.359,10	Directa		
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Directa		
4.5	Dotări	96.600,00	20.286,00	116.886,00	0,00	0,00	0,00	116.886,00	Directa		
4.6	Active necorporale	19.200,00	4.032,00	23.232,00	0,00	0,00	0,00	23.232,00	Directa		
	<b>TOTAL CHELTUIELI ACTIVITATI PRINCIPALE</b>	<b>28.743.649,78</b>	<b>6.036.166,45</b>	<b>34.779.816,22</b>	<b>1.710.505,82</b>	<b>359.206,22</b>	<b>2.069.712,05</b>	<b>36.849.528,27</b>	Directa		
	<b>CHELTUIELI ACTIVITATI AUXILIARE</b>										
I	Acțiuni de creștere a eficienței energetice în clădirile publice (obligatoriu)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Directa		Maxim 20% pentru lucrări de creștere a eficiența energetică (măsurile obligatorii incluse în proiect), având în vedere importanța acestora pentru respectarea principiului DNSH.
II	Alte acțiuni auxiliare care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Directa		Minim 10% pentru alte activități auxiliare care contribuie la realizarea obiectivelor proiectului și/sau care includ lucrări de intervenție aferente investiției de bază, acces persoane cu dizabilitati, securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate, protecție împotriva zgomotului, protecție împotriva radiațiilor cu radon
	<b>TOTAL CHELTUIELI ACT AUXILIARE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	Directa	0,00%	<b>max 30 % din val eligibilă a chelt aferente cap.1, cap.2, cap.4 (punctele 4.1 – 4.6 activitati principale) și cap. 5 (punctul 5.1.1)</b>
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>28.743.649,78</b>	<b>6.036.166,45</b>	<b>34.779.816,22</b>	<b>1.710.505,82</b>	<b>359.206,22</b>	<b>2.069.712,05</b>	<b>36.849.528,27</b>	Directa		
5	<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>										
5.1	<b>Organizare de șantier</b>	<b>200.000,00</b>	<b>42.000,00</b>	<b>242.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>242.000,00</b>	Directa		
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	150.000,00	31.500,00	181.500,00	0,00	0,00	0,00	181.500,00	Directa		
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	50.000,00	10.500,00	60.500,00	0,00	0,00	0,00	60.500,00	Directa		
5.2	Comisioane, cote, taxe ( cheltuieli eligibile sunt cele aferente liniilor 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4 și 5.2.5 din Devizul general, Cheltuielile aferente liniei 5.2.1 din devizul general este cheltuiala neeligibila)	291.005,03	0,00	291.005,03	0,00	0,00	0,00	291.005,03	Directa		
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2.778.565,80	583.498,81	3.362.064,61	4.127.603,26	866.796,69	4.994.399,96	8.356.464,57	Directa	8,75%	<b>cheltuieli eligibile max 10% din val eligib a cheltuielilor cuprinse la cap 1, 2 și 4.</b>
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Indirecta		Valoarea se include doar in capitolul 9 Cheltuieli indirecte
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>3.269.570,83</b>	<b>625.498,81</b>	<b>3.895.069,64</b>	<b>4.127.603,26</b>	<b>866.796,69</b>	<b>4.994.399,96</b>	<b>8.889.469,60</b>			
6	<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
7	<b>CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>										
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)		0,00	0,00	5.818.715,93	1.221.930,34	7.040.646,27	7.040.646,27	Directa	0,00%	<b>cheltuieli eligibile în limita a 10% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.8 + 4 + 5.1.1)</b>
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț		0,00	0,00	31.201,51	6.552,32	37.753,82	37.753,82	Directa	0,00%	<b>cheltuieli eligibile maxim 5 % din valoarea cheltuielilor eligibile cuprinse la capitolelor 1, 2 și 4 din bugetul proiectului</b>
	<b>TOTAL CAPITOL 7</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.849.917,43</b>	<b>1.228.482,66</b>	<b>7.078.400,09</b>	<b>7.078.400,09</b>	Directa		

8	<b>CAPITOLUL 8 Alte cheltuieli-cooperare transnațională</b>										
8.1	sunt eligibile cheltuielile realizate pentru acoperirea costurilor pentru organizarea de study-visit (cheltuieli de deplasare în prevederile legale aplicabile UAT, realizarea de materiale de prezentare, înregistrări audio-video, servicii de traducere /translație, alte costuri absolut necesare implementării activităților menționate) etc – pentru echipa de implementare a proiectului și factori decizionali din partea beneficiarilor/partenerilor	100.000,00	21.000,00	121.000,00	0,00	0,00	0,00	121.000,00	Directa		
	<b>TOTAL CAPITOL 8</b>	<b>100.000,00</b>	<b>21.000,00</b>	<b>121.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>121.000,00</b>			
9	<b>CAPITOLUL 9 Cheltuieli indirecte</b>										
9.1	Organizarea procedurilor de achiziție, Consultanță, Cheltuieli pentru informare și publicitate, Cheltuieli cu comisioane cote, taxe: cheltuieli cu salarii/sporuri/majorări salariale, impozitele și contribuțiile aferente, cu personalul responsabil de operarea/administrarea proiectului, Cheltuieli administrative	1.688.512,40	18.587,60	1.707.100,00	1.487,60	312,40	1.800,00	1.708.900,00			
	<b>TOTAL CAPITOL 9</b>	<b>1.688.512,40</b>	<b>18.587,60</b>	<b>1.707.100,00</b>	<b>1.487,60</b>	<b>312,40</b>	<b>1.800,00</b>	<b>1.708.900,00</b>	Indirecta	3,93%	Cheltuieli indirecte eligibile maxim 5% din valoarea eligibilă a cheltuielilor directe
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>37.671.822,74</b>	<b>7.497.069,05</b>	<b>45.168.891,78</b>	<b>12.047.314,12</b>	<b>2.529.935,97</b>	<b>14.577.250,09</b>	<b>59.746.141,87</b>			

RESPONSABIL FINANCIAR,  
SILVIA IORDACHE

*C /*

**SURSE DE FINANȚARE A PROIECTULUI**

NR. CRT.	SURSE DE FINANȚARE	
<b>I</b>	<b>Valoarea totală a cererii de finanțare, din care :</b>	<b>59.746.141,87</b>
a.	Valoarea totală neeligibilă, inclusiv TVA aferent	14.577.250,09
b.	Valoarea totală eligibilă, inclusiv TVA aferent	45.168.891,78
<b>II</b>	<b>Contribuția proprie, din care :</b>	<b>15.480.627,93</b>
a.	Contribuția solicitantului la cheltuieli eligibile , inclusiv TVA aferent	903.377,84
b.	Contribuția solicitantului la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferent	14.577.250,09
<b>III</b>	<b>ASISTENȚĂ FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ</b>	<b>44.265.513,94</b>

2,00%

# CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

## CABINET PREȘEDINTE

Nr. 8785/18.03.2026

### REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării devizului general și a actualizării valorii totale a proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, Cod SMIS 305102**

#### Motivele adoptării proiectului de hotărâre:

##### **1. Descrierea situației actuale:**

În deplin consens cu obiectivul general al Programului Regional Sud-Est 2021-2027, care vizează creșterea competitivității economice regionale și îmbunătățirea condițiilor de viață ale comunităților locale, instituția noastră derulează proiectul ”Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, finanțat prin PRSE, Acțiunea 2.1 Îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor publice (inclusiv a celor cu statut de monument istoric) și a clădirilor rezidențiale-componenta eficiență energetică și Acțiunea 2.2 „Consolidarea clădirilor aflate în risc seismic major - componenta consolidare”.

În scopul îmbunătățirii infrastructurii publice și creșterii eficienței energetice, pentru atingerea standardelor actuale de siguranță, confort și sustenabilitate, în condițiile utilizării responsabile și eficiente a resurselor financiare, UAT Județul Constanța a semnat Contractul de Finanțare nr. 9/05.06.2024 încheiat între Agenția pentru Dezvoltare Regională a Regiunii de Dezvoltare Sud – Est (ADR SE), în calitate de Autoritate de management pentru Programul Regional Sud-Est 2021-2027 și Unitatea Administrativ Teritorială Județul Constanta, având ca obiect acordarea finanțării nerambursabile de către AM PRSE, pentru implementarea proiectului cod SMIS: 305102 intitulat: „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”.

Documentația de proiectare în faza PT + DDE a fost elaborată în baza Contractului de prestări servicii nr. 7224/05.03.2024, încheiat cu STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L.. Documentația de proiectare cuprinde atât lucrări de eficiență energetică, cât și lucrări de consolidare și include:

- documentația tehnico-economică faza PT + DDE (inclusiv PAC și POE), care a fost recepționată și aprobată la nivelul beneficiarului prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 191/25.08.2025;
- un deviz aferent Acțiunii 2.1 – eficiență energetică și un deviz aferent Acțiunii 2.2 – consolidare;

#### **Cerințe care reclamă necesitatea și oportunitatea actului administrativ:**

Având în vedere faptul că documentația tehnico-economică elaborată în faza DALI are rolul de a realiza o estimare preliminară a investiției, fără analiza detaliată a tuturor elementelor tehnice, iar documentația PT + DDE cuprinde detalii complete de execuție, în urma finalizării acesteia au rezultat diferențe între valoarea totală estimată în faza DALI și valoarea totală rezultată în faza PT.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 191/25.08.2025 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici actualizați în faza PT + DDE pentru obiectivul de investiție „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”.

Astfel, în contextul definitivării documentației de proiectare în faza PT + DDE, se impune actualizarea devizului general și a valorii bugetului proiectului.

Ținând cont că prima componentă a proiectului integrat, respectiv componenta de eficiență energetică este aferentă Contractului de finanțare nr. 9/05.06.2024, în vederea implementării corespunzătoare a proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ”, Cod SMIS 305102, se impune inițierea unui proiect de hotărâre prin care să fie aprobate următoarele:

1. Actualizarea Devizului General pentru obiectivul de investiții, prin:

- diminuarea cu suma de 3.517.827,44 lei (cu TVA) a subcapitolului 7.1 din Devizul General – componenta Eficiență Energetică, având în vedere diferențele identificate între faza DALI și faza PT + DDE, precum și necesitatea corelării corecte a surselor de finanțare;
- diminuarea cu suma de 1.027.647,99 lei (cu TVA) a subcapitolului 7.2 din Devizul General – componenta Eficiență Energetică, pentru acoperirea diferențelor generate de modificarea cotei de TVA de la 19% la 21%, aplicată cheltuielilor eligibile ale proiectului;
- corelarea aplicării cotei de TVA de 21% la subcapitolele 3.5.5.2 și 3.8.1.1 din Devizul General – componenta eficiență energetică.

2. Actualizarea valorii totale a proiectului, după cum urmează:

Valoarea totală a proiectului: 59.746.141,87 lei, inclusiv TVA aferent, din care:

- valoare totală eligibilă, inclusiv TVA aferent: 45.168.891,78 lei;
- valoare totală neeligibilă, inclusiv TVA aferent: 14.577.250,09 lei.

Contribuția proprie: 15.480.627,93 lei, inclusiv TVA aferent, din care:

- contribuția Consiliului Județean Constanța la cheltuieli eligibile, inclusiv TVA aferent: 903.377,84 lei;
- contribuția Consiliului Județean Constanța la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferent: 14.577.250,09 lei.

Actualizarea Devizului General, în sensul indicat mai sus, nu modifică indicatorii tehnico-economici principali și asigură eficientizarea resurselor financiare, încadrându-se în valorile aprobate prin HCJ nr.191/23.08.2025.

Situația expusă este justificată pentru aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea actualizării devizului general și a actualizării valorii totale a proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, Cod SMIS 305102 și au fost avute în vedere prevederile:

- 173 alin. (1) lit. b) și c), alin. (3) lit. f), alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- art. 10 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadrului al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 80 și art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 831/2022 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

## **2. Schimbări preconizate**

Reabilitarea Palatului Administrativ reprezintă o intervenție necesară pentru asigurarea condițiilor adecvate de funcționare a instituțiilor publice județene, pentru creșterea eficienței energetice a clădirii și pentru asigurarea unui nivel corespunzător de siguranță și confort atât pentru personalul instituțiilor publice, cât și pentru cetățeni.

Actualizarea Devizului General, în sensul indicat mai sus, nu modifică indicatorii tehnico-economici principali și asigură eficientizarea resurselor financiare, încadrându-se în valorile aprobate prin HCJ nr.191/23.08.2025.

### **Impactul socio-economic**

Prin realizarea investiției se vor crea condiții moderne și eficiente pentru desfășurarea activității administrative și de îmbunătățirea serviciilor oferite cetățenilor.

### **Impactul financiar asupra bugetului:**

Finanțarea proiectului va fi asigurată din fonduri nerambursabile prin Programul Regional Sud-Est 2021–2027, precum și din bugetul județului Constanța, pentru partea de cofinanțare și pentru cheltuielile neeligibile. Suma cu care va fi impactat bugetul județului este în valoare de 15.480.627,93 lei, inclusiv TVA aferent.

### **Impactul asupra sistemului juridic:**

Nu este cazul.

### **Consultări în vederea elaborării proiectului de hotărâre:**

Ținând cont de obiectul proiectului de hotărâre, actul ce va fi adoptat în baza acestuia reprezintă un act administrativ cu caracter individual, care se caracterizează prin aceea că reprezintă o manifestare unilaterală de voință care creează, modifică sau stinge drepturi sau obligații în beneficiul sau sarcina uneia sau mai multor persoane dinainte determinate.

Prezentul proiect de hotărâre reprezintă un act administrativ cu caracter individual, context în care sunt incidente dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la HG nr. 831/2022 privind Normele 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 sau instituția publică competentă nu are obligația realizării etapelor procedurii de transparență decizională

### **Măsurile de implementare necesare, modificări instituționale și funcționale:**

După adoptare, actul administrativ va fi comunicat în termenul legal către Instituția Prefectului Județului Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate și Direcției Generale de Proiecte și Direcției Generale Economico-Financiară pentru ducerea la îndeplinire. Totodată, această hotărâre se aduce la cunoștință publică, prin postare, pe site-ul Consiliului Județean Constanța.

Față de cele menționate și având în vedere prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere și aprobare prezentul proiect de hotărâre *privind aprobarea actualizării devizului general și a actualizării valorii totale a proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, Cod SMIS 305102.*

Președinte,

**Florin MITROI**

### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării devizului general și a actualizării valorii totale a proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, Cod SMIS 305102

Palatul Administrativ Constanța reprezintă un imobil de importanță strategică pentru administrația publică județeană, găzduind sediul Consiliului Județean Constanța, precum și alte instituții publice cu rol administrativ și de reprezentare. În prezent, în cadrul clădirii se desfășoară un flux constant de activități instituționale, fiind frecventată de personal administrativ, reprezentanți ai instituțiilor publice și cetățeni, aspect care conferă siguranței și funcționalității clădirii o importanță majoră.

În vederea îndeplinirii obiectivelor asumate privind reabilitarea și creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ, Consiliul Județean Constanța a depus spre finanțare un proiect integrat în cadrul **Programului Regional Sud-Est 2021–2027**.

Finanțarea a fost obținută pe baza următoarelor elemente:

- două cereri de finanțare evaluate separat în cadrul a două acțiuni distincte, respectiv:
- cererea de finanțare pentru eficiență energetică în cadrul **Acțiunii 2.1**;
- cererea de finanțare pentru consolidare în cadrul **Acțiunii 2.2**;
- singură documentație tehnico-economică elaborată la faza **DALI**.

În consecință, au fost încheiate două contracte de finanțare distincte:

- contractul de finanțare aferent componentei de **eficiență energetică**, în cadrul Acțiunii 2.1;
- contractul de finanțare aferent componentei de **consolidare**, în cadrul Acțiunii 2.2.

Ulterior, documentația de proiectare în faza **PT + DDE** a fost elaborată în baza **Contractului de prestări servicii nr. 7224/05.03.2024**, încheiat cu **STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L.**. Documentația de proiectare cuprinde atât lucrări de eficiență energetică, cât și lucrări de consolidare și include:

- documentația tehnico-economică faza **PT + DDE** (inclusiv PAC și POE), care a fost recepționată și aprobată la nivelul beneficiarului prin **Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 191/25.08.2025**;
- un deviz aferent **Acțiunii 2.1 – eficiență energetică** și un deviz aferent **Acțiunii 2.2 – consolidare**;
- **Autorizația de construire nr. 180/27.02.2025**.

Reabilitarea Palatului Administrativ reprezintă o intervenție necesară pentru asigurarea condițiilor adecvate de funcționare a instituțiilor publice județene, pentru creșterea eficienței energetice a clădirii și pentru asigurarea unui nivel corespunzător de siguranță și confort atât pentru personalul instituțiilor publice, cât și pentru cetățeni.

Prin realizarea investiției se vor crea condiții moderne și eficiente pentru desfășurarea activității administrative, contribuind totodată la consolidarea imaginii Consiliului Județean Constanța ca instituție preocupată de gestionarea responsabilă a patrimoniului public și de îmbunătățirea serviciilor oferite cetățenilor.

Prezenta notă de fundamentare este întocmită în scopul justificării inițierii unui proiect de hotărâre privind aprobarea actualizării devizului general și a actualizării valorii totale a proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, Cod SMIS 305102, ce urmează a fi supus de către inițiator, Consiliului Județean Constanța.

Având în vedere faptul că documentația tehnico-economică elaborată în faza **DALI** are rolul de a realiza o estimare preliminară a investiției, fără analiza detaliată a tuturor elementelor tehnice, iar documentația **PT + DDE** cuprinde detalii complete de execuție, în urma finalizării acesteia au rezultat diferențe între valoarea totală estimată în faza DALI și valoarea totală rezultată în faza PT.

Prin **Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 191/25.08.2025** au fost aprobați indicatorii tehnico-economici actualizați în faza **PT + DDE** pentru obiectivul de investiție „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”.

**Astfel, în contextul definitivării documentației** de proiectare în faza **PT + DDE**, se impune actualizarea devizului general și a valorii bugetului proiectului.

Ținând cont că **prima componentă a proiectului integrat**, respectiv componenta de **eficiență energetică** este aferentă **Contractului de finanțare nr. 9/05.06.2024**, în vederea implementării corespunzătoare a proiectului „**Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța**”, **Cod SMIS 305102**, se impune inițierea unui proiect de hotărâre prin care să fie aprobate următoarele:

**1. Actualizarea Devizului General** pentru obiectivul de investiții, prin:

- diminuarea cu suma de **3.517.827,44 lei (cu TVA)** a subcapitolului **7.1** din Devizul General – componenta **Eficiență Energetică**, având în vedere diferențele identificate între faza DALI și faza PT + DDE, precum și necesitatea corelării corecte a surselor de finanțare;
- diminuarea cu suma de **1.027.647,99 lei (cu TVA)** a subcapitolului **7.2** din Devizul General – componenta **Eficiență Energetică**, pentru acoperirea diferențelor generate de modificarea cotei de **TVA de la 19% la 21%**, aplicată cheltuielilor eligibile ale proiectului;
- corelarea aplicării cotei de **TVA de 21%** la subcapitolele **3.5.5.2** și **3.8.1.1** din Devizul General – componenta eficiență energetică.

**2. Actualizarea valorii totale a proiectului**, după cum urmează:

Valoarea totală a proiectului: 59.746.141,87 lei inclusiv TVA din care:

- valoare totală eligibilă, lei inclusiv TVA aferent: 45.168.891,78;
- valoare totală neeligibilă, lei inclusiv TVA aferent: 14.577.250,09.

**Contribuția proprie:** 15.480.627,93 din care:

- contribuția Consiliului Județean Constanța la cheltuieli eligibile, lei inclusiv TVA aferent: 903.377,84;
- contribuția Consiliului Județean Constanța la cheltuieli neeligibile, lei inclusiv TVA aferent: 14.577.250,09.

Finanțarea proiectului va fi asigurată din **fonduri nerambursabile prin Programul Regional Sud-Est 2021–2027**, precum și din **bugetul județului Constanța**, pentru partea de cofinanțare și pentru cheltuielile neeligibile.

Pe termen mediu și lung, investiția va contribui la reducerea costurilor de exploatare și întreținere, la creșterea eficienței energetice a clădirii și la prelungirea duratei de viață a imobilului, generând un impact bugetar favorabil.

Concluzionând, menționăm faptul că actualizarea Devizului General, în sensul indicat mai sus, nu modifică indicatorii tehnico-economici principali și asigură eficientizarea resurselor financiare, încadrându-se în valorile aprobate prin H CJ nr.191/23.08.2025.

Față de cele menționate anterior, se propune spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării devizului general și a actualizării valorii totale a proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, Cod SMIS 305102.

**DIRECTOR GENERAL,**  
Elena GEORGESCU

**Director General Adjunct**  
Victoria – Ivonne SAGHIU

**Șef Serviciu Management Proiecte și Monitorizare,**  
Raluca-Florentina MORARIU

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea actualizării devizului general și a actualizării valorii totale a proiectului  
„Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, Cod SMIS 305102**

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre nr. 52/19.03.2026 privind aprobarea actualizării devizului general și a actualizării valorii totale a proiectului „*Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța*”, Cod SMIS 305102;
- Referatul de aprobare nr. 8785/18.03.2026 la proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării devizului general și a actualizării valorii totale a proiectului „*Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța*”, Cod SMIS 305102;
- HCJ nr. 191/25.08.2025 privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici, faza PT+DDE, aferenți proiectului „*Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța*”;
- HG nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Contractul de finanțare nr.9/05.06.2024, încheiat între AM și Județul Constanța, în calitate de beneficiar, pentru acordarea finanțării nerambursabile de către AM PRSE, pentru implementarea proiectului cod SMIS: 305102 intitulat: „*Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța*”;
- Prevederile Programului Regional Sud-Est 2021-2027, care vizează creșterea competitivității economice regionale și îmbunătățirea condițiilor de viață ale comunităților locale, prin care se derulează proiectul ”Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța” cod SMIS 305102, finanțat prin PRSE, Obiectiv de politică 2 - O Europă mai verde, rezilientă cu emisii reduse de carbon, care se îndreaptă către o economie cu zero emisii de dioxid de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și a adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor precum și a unei mobilități urbane sustenabile; Prioritatea 2 - O regiune cu localități prietenoase cu mediul și mai rezilientă la riscuri; Obiectiv Specific 2.1 - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră; Acțiunea 2.1 - Îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor publice (inclusiv a celor cu statut de monument istoric) și a clădirilor rezidențiale în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv consolidarea acestora în funcție de riscurile identificate (inclusiv seismice); Operațiunea B - Sprijinirea eficienței energetice în clădiri publice, inclusiv a celor cu statut de monument istoric;

**Astfel,**

Prezentul proiect de hotărâre face obiectul actualizării valorii totale a proiectului „*Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța*”, Cod SMIS 305102 în valoare de 59.746.141,87 lei cu TVA.

În cadrul contractului de finanțare nr. 9/05.06.2024, încheiat pentru finanțarea proiectului „*Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța*”, Cod SMIS 305102, beneficiar eligibil este Consiliul Județean Constanța, cofinanțarea proprie este de 2% din valoarea cheltuielilor eligibile/nerambursabile, diferența de 98% din valoarea cheltuielilor eligibile/nerambursabile fiind asigurată astfel : 85% cofinanțare UE și 13% cofinanțare națională publică.

Valoarea totală a obiectivului de investiții din cadrul proiectului ” **Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța**” cod SMIS 305102, conform devizului general supus aprobării autorității deliberative este de **58.025.141,87 lei cu TVA**.

La aceste cheltuieli se adaugă cheltuieli indirecte stabilite prin aplicarea unei cote forfetare de maxim 5% din valoarea cheltuielilor directe eligibile precum și cheltuieli privind activități eligibile. Cheltuielile indirecte sunt acele cheltuieli care sprijină implementarea proiectului iar la finalul implementării, acestea nu se reflectă direct în obiectivul investițional. Conform Ghidului, cheltuielile indirecte sunt legate de consultanță în achiziții publice și management de proiect, salarii pentru membrii UIP-urilor, informare și publicitate, audit financiar, alte cheltuieli administrative. Cheltuielile privind activitățile eligibile sunt și alte cheltuieli pentru cooperare transnațională pentru acoperirea costurilor pentru organizarea de study-visit pentru echipa de implementare a proiectului, fiind de asemenea de natura cheltuielilor care nu se reflectă direct în obiectivul investițional. Conform documentelor puse la dispoziție de către Direcția Generală de Proiecte, valorile cheltuielilor indirecte, din care cheltuielile de consultanță, cheltuielile pentru audit financiar și cheltuielile pentru informare și publicitate se regăsesc în devizul general, iar cele de natura salariilor nu se regăsesc în devizul general, au fost cuantificate la valoarea de **1.600.000 lei** iar valoarea cheltuielilor eligibile pentru activități legate de implementarea proiectului au fost cuantificate la valoarea de **121.000 lei**. În aceste condiții, valoarea totală a proiectului este de **59.746.141,87 (58.025.141,87 lei + 1.600.000 lei + 121.000 lei ) lei cu TVA**.

În ceea ce privește cheltuielile eligibile și cheltuielile neeligibile aferente obiectivului de investiții din cadrul proiectului ” **Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța**” cod SMIS 305102, acestea au fost stabilite de către Direcția Generală de Proiecte cu respectarea Ghidul Solicitantului aferent Programului Regional Sud – Est (PR Sud - Est) 2021-2027, Obiectiv de politică 2 - O Europă mai verde, rezilientă cu emisii reduse de carbon, care se îndreaptă către o economie cu zero emisii de dioxid de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și a adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor precum și a unei mobilități urbane sustenabile; Prioritatea 2 - O regiune cu localități prietenoase cu mediul și mai rezilientă la riscuri; Obiectiv Specific 2.1 - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră; Acțiunea 2.1 - Îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor publice (inclusiv a celor cu statut de monument istoric) și a clădirilor rezidențiale în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv consolidarea acestora în funcție de riscurile identificate (inclusiv seismice); Operațiunea B - Sprijinirea eficienței energetice în clădiri publice, inclusiv a celor cu statut de monument istoric, respectiv:

- valoare totală eligibilă **45.168.891,78 lei cu TVA**, din care, 903.377,84 lei cu TVA cofinanțare buget local 2%;

- valoarea totală neeligibilă **14.577.250,09 lei cu TVA**, urmare limitării cheltuielilor aferente cap.3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică cu suma de 432.938 lei, cap.4 Cheltuieli pentru investiția de bază cu suma de 2.069.712,05 lei, cap.5 Alte cheltuieli cu suma de 4.994.399,96 lei, cap.7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț cu suma de 7.078.400,09 lei, cap.9 Cheltuieli indirecte cu suma de 1.800 lei.

Cheltuielile indirecte cuprinse în capitolul 9 al bugetului proiectului sunt în sumă de 1.708.900 lei și sunt compuse din următoarele:

- Cheltuieli pentru activități de implementare - Management de proiect, în valoare de 90.750 lei cu TVA;
- Cheltuieli pentru servicii de informare și publicitate, în valoare de 12.100 lei cu TVA;
- Cheltuieli pentru servicii de audit financiar, în valoare de 6.050 lei cu TVA;
- Cheltuieli cu salarii/sporuri/majorări salariale ale UIP în valoare de 1.600.000 lei.

Având în vedere cele prezentate mai sus, impactul financiar asupra bugetului local este de **15.480.627,93 lei ( 903.377,84 lei + 14.577.250,09 lei )**.

În conformitate cu prevederile **art. 45, alin. 2 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, Ordonatorii principali de credite stabilesc prioritățile în repartizarea sumelor pe fiecare obiectiv înscris în programul de investiții, în limita fondurilor cuprinse în proiectul de buget cu aceasta**

destinație, asigurând totodată realizarea obiectivelor de investiții în cadrul duratelor de execuție aprobate.

În conformitate cu **prevederile OMPF nr. 1792/2002 pentru aprobarea Normelor metodologice privind angajarea, lichidarea, ordonanțarea și plata cheltuielilor instituțiilor publice, precum și organizarea, evidența și raportarea angajamentelor bugetare și legale**, Acțiunile multianuale reprezintă programe, proiecte și altele asemenea care se desfășoară pe o perioadă mai mare de un an și dau naștere la credite de angajament și credite bugetare.(...) Fondurile aferente acestor acțiuni multianuale se vor evidenția sub forma creditelor de angajament și a creditelor bugetare, în anexele la bugetele ordonatorilor principali de credite.(...) Pentru acțiunile multianuale se înscriu distinct în buget creditele de angajament și creditele bugetare. Pentru acțiunile multianuale ordonatorii de credite încheie angajamente legale în limita creditelor de angajament aprobate în buget pentru exercițiul bugetar respectiv. Cheltuielile de investiții se angajează individual în cadrul angajamentelor multianuale care reprezintă limita superioară de angajare.(...) Creditele bugetare aferente acțiunilor multianuale reprezintă limita superioară a cheltuielilor care urmează a fi ordonanțate și plătite în cursul exercițiului bugetar. Plățile respective sunt aferente angajamentelor legale efectuate în limita creditelor de angajament aprobate în exercițiul bugetar curent sau în exercițiile bugetare anterioare.

Având în vedere prevederile legale menționate mai sus, obiectivul de investiții al proiectului **"Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța"** cod SMIS 305102 este o acțiune multianuală care dă naștere la credite de angajament, iar pe perioada implementării obiectivului de investiții vor fi alocate credite bugetare în limita sumelor aprobate prin bugetul de venituri și cheltuieli cu această destinație.

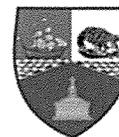
Față de cele prezentate mai sus, propunem adoptarea **proiectului de hotărâre privind aprobarea actualizării devizului general și a actualizării valorii totale a proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, Cod SMIS 305102.**

**DIRECTOR GENERAL,**

**Emilia Georgeta Țuțui**

**Întocmit,**

**Silvia Iordache**



Nr. Reg.:8454/17.03.2026

Apud  
**PREȘEDINTE**  
**Florin MITROI**

### NOTĂ DE FUNDAMENTARE

**privind aprobarea actualizării devizului general și a actualizării valorii totale a proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța – eficiență energetică”, Cod SMIS 305102**

Palatul Administrativ Constanța reprezintă un imobil de importanță strategică pentru administrația publică județeană, găzduind sediul Consiliului Județean Constanța, precum și alte instituții publice cu rol administrativ și de reprezentare. În prezent, în cadrul clădirii se desfășoară un flux constant de activități instituționale, fiind frecventată de personal administrativ, reprezentanți ai instituțiilor publice și cetățeni, aspect care conferă siguranței și funcționalității clădirii o importanță majoră.

În vederea îndeplinirii obiectivelor asumate privind reabilitarea și creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ, Consiliul Județean Constanța a depus spre finanțare un proiect integrat în cadrul **Programului Regional Sud-Est 2021–2027**.

Finanțarea a fost obținută pe baza următoarelor elemente:

- două cereri de finanțare evaluate separat în cadrul a două acțiuni distincte, respectiv:
  - cererea de finanțare pentru eficiență energetică în cadrul **Acțiunii 2.1**;
  - cererea de finanțare pentru consolidare în cadrul **Acțiunii 2.2**;
- o singură documentație tehnico-economică elaborată la faza **DALI**.

În consecință, au fost încheiate două contracte de finanțare distincte:

- contractul de finanțare aferent componentei de **eficiență energetică**, în cadrul **Acțiunii 2.1**;
- contractul de finanțare aferent componentei de **consolidare**, în cadrul **Acțiunii 2.2**.

Ulterior, documentația de proiectare în faza **PT + DDE** a fost elaborată în baza **Contractului de prestări servicii nr. 7224/05.03.2024**, încheiat cu **STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L.**. Documentația de proiectare cuprinde atât lucrări de eficiență energetică, cât și lucrări de consolidare și include:

- documentația tehnico-economică faza **PT + DDE** (inclusiv PAC și POE), care a fost recepționată și aprobată la nivelul beneficiarului prin **Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 191/25.08.2025**;
- un deviz aferent **Acțiunii 2.1 – eficiență energetică** și un deviz aferent **Acțiunii 2.2 – consolidare**;
- **Autorizația de construire nr. 180/27.02.2025**.





Reabilitarea Palatului Administrativ reprezintă o intervenție necesară pentru asigurarea condițiilor adecvate de funcționare a instituțiilor publice județene, pentru creșterea eficienței energetice a clădirii și pentru asigurarea unui nivel corespunzător de siguranță și confort atât pentru personalul instituțiilor publice, cât și pentru cetățeni.

Prin realizarea investiției se vor crea condiții moderne și eficiente pentru desfășurarea activității administrative, contribuind totodată la consolidarea imaginii Consiliului Județean Constanța ca instituție preocupată de gestionarea responsabilă a patrimoniului public și de îmbunătățirea serviciilor oferite cetățenilor.

Prezenta notă de fundamentare este întocmită în scopul justificării inițierii unui proiect de hotărâre privind aprobarea actualizării devizului general și a actualizării valorii totale a proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța – eficiență energetică”, Cod SMIS 305102, ce urmează a fi supus de către inițiator, Consiliului Județean Constanța.

Având în vedere faptul că documentația tehnico-economică elaborată în faza **DALI** are rolul de a realiza o estimare preliminară a investiției, fără analiza detaliată a tuturor elementelor tehnice, iar documentația **PT + DDE** cuprinde detalii complete de execuție, în urma finalizării acesteia au rezultat diferențe între valoarea totală estimată în faza DALI și valoarea totală rezultată în faza PT.

Prin **Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 191/25.08.2025** au fost aprobați indicatorii tehnico-economici actualizați în faza **PT + DDE** pentru obiectivul de investiție „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”.

**Astfel, în contextul definitivării documentației de proiectare în faza PT + DDE, se impune actualizarea devizului general și a valorii bugetului proiectului.**

Ținând cont că **prima componentă a proiectului integrat**, respectiv componenta de **eficiență energetică** este aferentă **Contractului de finanțare nr. 9/05.06.2024**, în vederea implementării corespunzătoare a proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța – eficiență energetică”, Cod SMIS 305102, se impune inițierea unui proiect de hotărâre prin care să fie aprobate următoarele:

**1. Actualizarea Devizului General** pentru obiectivul de investiții, prin:

- diminuarea cu suma de **3.517.827,44 lei (cu TVA)** a subcapitolului **7.1** din Devizul General – componenta **Eficiență Energetică**, având în vedere diferențele identificate între faza DALI și faza PT + DDE, precum și necesitatea corelării corecte a surselor de finanțare;
- diminuarea cu suma de **1.027.647,99 lei (cu TVA)** a subcapitolului **7.2** din Devizul General – componenta **Eficiență Energetică**, pentru acoperirea diferențelor generate de modificarea cotei de **TVA de la 19% la 21%**, aplicată cheltuielilor eligibile ale proiectului;
- corelarea aplicării cotei de **TVA de 21%** la subcapitolele **3.5.5.2** și **3.8.1.1** din Devizul General – componenta eficiență energetică.

**2. Actualizarea valorii totale a proiectului**, după cum urmează:

Valoarea totală a proiectului: 59.746.141,87 lei inclusiv TVA din care:

- valoare totală eligibilă, lei inclusiv TVA aferent: 45.168.891,78;
- valoare totală neeligibilă, lei inclusiv TVA aferent: 14.577.250,09.

**Contribuția proprie:** 15.480.627,93 lei inclusiv TVA din care:





- contribuția Consiliului Județean Constanța la cheltuieli eligibile, lei inclusiv TVA aferent: 903.377,84;
- contribuția Consiliului Județean Constanța la cheltuieli neeligibile, lei inclusiv TVA aferent: 14.577.250,09.

Finanțarea proiectului va fi asigurată din **fonduri nerambursabile prin Programul Regional Sud-Est 2021–2027**, precum și din **bugetul județului Constanța**, pentru partea de cofinanțare și pentru cheltuielile neeligibile.

Pe termen mediu și lung, investiția va contribui la reducerea costurilor de exploatare și întreținere, la creșterea eficienței energetice a clădirii și la prelungirea duratei de viață a imobilului, generând un impact bugetar favorabil.

Concluzionând, menționăm faptul că actualizarea Devizului General, în sensul indicat mai sus, nu modifică indicatorii tehnico-economici principali și asigură eficientizarea resurselor financiare, încadrându-se în valorile aprobate prin HCJ nr.191/23.08.2025.

În sensul celor enumerate mai sus, a fost întocmită prezenta Notă de fundamentare cu scopul inițierii unui proiect de hotărâre de consiliu privind aprobarea actualizării devizului general și a actualizării valorii totale a proiectului „**Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța – eficiență energetică**”, Cod SMIS 305102.

**Director General,**  
Elena GEORGESCU

**Director General Adjunct,**  
Victoria-Ivonne SAGHIU

**Șef serviciu,**  
Raluca Florentina MORARIU

**Responsabil financiar**

**Inspector Superior**

Silvia IORDACHE

