



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 86/15.07.2026

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
"Modernizare Corp C4 – Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și
Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T – Lucrări de punere în siguranță în regim de
urgență", faza SF/DALI revizuit

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 1224/15.07.2026 în calitatea sa de inițiator:

luând act de Avizul Comisiei Tehnico – Economice nr. 11667/9/08.04.2026;

văzând Raportul de specialitate nr. 1224/15.07.2026 al Direcției Generale de Proiecte; HCJ nr. 341/15.12.2025;

în baza prevederilor art. 7 alin (7), art. 9 alin (4), art. 10 alin.(4) lit a), 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;

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

prevederile art. 44 alin. (1) și 45 alin. (1) 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 (r), 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;

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

PROPUNE:

Art. 1 Aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Modernizare Corp C4 – Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T – Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență ", faza SF/DALI revizuit, conform Anexei nr. 1 la prezentul act administrativ.

Art. 2 Aprobarea Devizului General aferent obiectivului de investiții "Modernizare Corp C4 – Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T – Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență ", faza SF/DALI revizuit, conform Anexei nr. 2 la prezentul act administrativ.

Art. 2 Direcția Generală de Proiecte și Direcția Generală Economico - Financiară vor duce la îndeplinire, după aprobare, prezentul act administrativ.

Art. 3 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna aprilie 2026 se transmite de Secretarul General al Județului următoarelor comisii: Comisia

Juridică, Administrație și Ordine Publică, Comisia de Buget-Finanțe, Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului, Comisia pentru Sănătate și Protecție Socială 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**

INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Date Generale

Obiectivul de investiții: "Modernizare Corp C4 – Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T – Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență", faza SF/DALI revizuit

Ordonator principal de credite Unitatea Administrativ Teritorială Județul Constanța prin Consiliul Județean Constanța

Proiectant : BE HOME CONCEPT SRL J40 / 9405 / 29.05.2008, Str. Argentina, nr. 46, Sector 1, București

Faza de proiectare : SF/DALI revizuit

Amplasamentul obiectivului : Strada Republicii nr. 7, Lot 1 + Strada Dr. Climescu FN, Loc. Eforie Sud, Jud. Constanța

2. Indicatorii tehnico-economici

Valoarea totală a investiției: 22.943.705,36 lei fără TVA, respectiv 27.733.600,06 lei cu TVA

din care C+M: 13.574.673,84 lei fără TVA, respectiv 16.425.355,34 lei cu TVA

Principalele caracteristici tehnice ale investiției:

Pentru modernizarea Corpului C4 - Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T - Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență se propune demolarea parțială a corpului C4 – Zona A (conform planului de situație propus) și reconstrucția acestei zone, respectând amprenta inițială.

3. Capacități (indicatori tehnici):

Descrierea soluției din punct de vedere arhitectural:

Suprafața terenului : 108.685 mp conform acte și din măsuratori.

Suprafața construită la sol propusă pentru modernizare : 594,90 mp

Clădirea propusă are ca destinație principală: unitate spitalicească de tratament. Ca organizare funcțională, construcția va fi cuprinde:

- Ambulatoriu integrat
- Birouri/spații administrative
- 4 saloane pentru bolnavi
- Oficiu alimentar
- Laborator de radiologie format dintr-o unitate de RX-grafie clasică
- Vestiare pentru personalul medical
- Vestiare pentru pacienți
- 3 cabinete consultații
- 2 săli de tratamente
- Grupuri sanitare pe sexe și pentru persoane cu dizabilități pentru pacienți
- Grupuri sanitare pentru personal
- Spații de depozitare: echipamente, predare lenjerie murdară, deșeuri infecțioase, materiale sanitare, lenjerie curată
- 3 boxe de curățenie
- Spații tehnice
- Holuri

- Zone de aşteptare

COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE

Compartimentările interioare vor fi proiectate astfel încât să îndeplinească următoarele cerințe:

- Funcționalitate
- Rezistența la foc
- Izolarea acustică

Acestea vor fi realizate, după caz, din următoarele materiale:

- Pereți din zidărie
- Pereți despărțitori din gips-carton, cu grade diferite de izolare fonică și rezistență la foc
- Partiții HPL speciale pentru toalete.

Obiectivul de investiție va fi echipat și dotat în concordanță cu necesitățile specifice.

Soluția structurală propusă de proiectant este demolarea parțială a Corpului C4 (Zona A) și extinderea acestuia, prin reconstruirea zonei demolate pe amprenta inițială, folosind un sistem structural mixt din pereți și cadre din beton armat.

Construcția propusă va fi racordată la toate utilitățile necesare – apă/canal și curent electric. Se vor realiza branșamente noi pentru asigurarea acestora.

Durata estimată de realizare este de 27 luni, defalcata astfel:

- 3 luni (Proiectare/demolare construcție existentă),
- 24 luni – execuție lucrări construcție nouă.

4. Surse de finanțare:

Suținerea investiției se face din bugetul Județului Constanța

~~DIRECTOR GENERAL,~~

~~Elena GEORGESCU~~

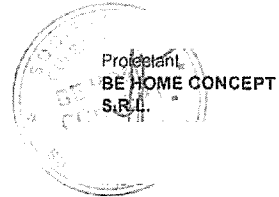
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

Victoria - Ivonne SAGHIU

Inspector,
Getuța TĂNASĂ

Anexa 2 - PH
126 / 15.04.2021

Proiectant de specialitate: BE HOME CONCEPT S.R.L.
Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA



DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

Modernizare Corp C4 — Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T - Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență
SCENARIUL 1 - RECOMANDAT

Nr crt	Denumirea capitolului și a subcapitolelor de lucrări	lei/euro la cursul din data de:		cota TVA
		5.0731 august 2025	0.21	
		Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
1	2	Lei	Lei	Lei
1	3	5	6	
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	905.889.36	190.236.56	1.096.124.92
	AMENAJAREA TERENULUI	449.938.61	94.487.11	544.425.72
	LUCRARI DE DEMOLARE CORP C4	455.949.75	95.749.45	551.699.20
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	367.394.17	77.152.78	444.546.95
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		1,273,282.53	267,389.33	1,540,671.86
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului de investiții	990.285.86	207.960.03	1.198.245.89
TOTAL faza: DALI		990,285.86	207,960.03	1,198,245.89
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.1.1 Studii de teren (STUDIU TOPOGRAFIC+ STUDIU GEOTEHNIC)	10.000.00	2.100.00	12.100.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice (Încercări de materiale necesare)	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.3	Expertizare tehnică - TVA 19%	6,830.00	1,297.70	8,127.70
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	20,000.00	4,200.00	24,200.00
	3.4.1. Auditul energetic / <u>Studiu NZEB</u>	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5	Proiectare	465,000.00	97,650.00	562,650.00
	3.5.1. Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	50.000.00	10.500.00	60.500.00

Proiectant:
BE HOME CONCEPT S.R.L.

	3 5 4 1 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor - DTAD	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3 5.4.2 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor - DTAC+ DTOE	120,000.00	25,200.00	145,200.00
	3 5.5.1 Verificarea tehnică de calitate a studiului de fezabilitate + DTAD	5,000.00	1,053.00	6,050.00
	3 5 5 2 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	240,000.00	50,400.00	290,400.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3 7 1 1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3 8	Asistență tehnică	410,000.00	86,100.00	496,100.00
	3 8 1 Asistență tehnică din partea proiectantului	160,000.00	33,600.00	193,600.00
	3 8 1 1 pe perioada de execuție a lucrărilor	80,000.00	16,800.00	96,800.00
	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	80,000.00	16,800.00	96,800.00
	3 8 2 Dirigenție de șantier	150,000.00	31,500.00	181,500.00
	3 8 3 Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	100,000.00	21,000.00	121,000.00
TOTAL CAPITOL 3		936,830.00	196,597.70	1,133,427.70
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	10,903,560.21	2,289,747.64	13,193,307.85
	ARHITECTURA	6,628,516.96	1,391,988.56	8,020,505.52
	REZISTENTA	1,322,166.67	277,655.00	1,599,821.67
	INSTALATII	2,952,876.58	620,104.08	3,572,980.66
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	284,586.26	59,763.11	344,349.37
	MONTAJ UTILAJE ELIGIBILE	284,586.26	59,763.11	344,349.37
	MONTAJ UTILAJE NEELIGIBILE	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,499,739.34	314,945.26	1,814,684.60
	UTILAJE ELIGIBIL	1,499,739.34	314,945.26	1,814,684.60
	UTILAJE NEELIGIBIL	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	248,445.06	52,173.46	300,618.52
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		12,936,330.87	2,716,629.48	15,652,960.34
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	184,438.49	38,732.08	223,170.57
	5 1 1. Lucrari de constr. și instalații afer organizării de șantier	122,958.99	25,821.39	148,780.38
	5 1 2 Cheltuieli conexe organizării de șantier	61,479.50	12,910.69	74,390.19
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	143,141.22	1,912.83	145,054.06
	5 2 1 Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% din cap 4.1 + 5 1 1	55,132.60	0.00	55,132.60
	5.2.3 Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1 % din cap 4.1. + 5 1.1	11,026.52	0.00	11,026.52

Proiectant:
BE HOME CONCEPT S.R.L.

	5 2 4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5% din C+M	67,873 37	0 00	67,873 37
	5 2 5 Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	9,108 74	1,912 83	11,021 57
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute - 10% din cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4	1,607,489.93	337,572.88	1,945,062.81
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		1,935,069.63	378,217.80	2,313,287.43
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6 1	Pregătirea personalului de exploatare	0 00	0 00	0 00
6 2	Probe tehnologice și teste	0.00	0 00	0 00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7 1	Cheltuieli aferente marjei de buget - 25% din (cap. 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1);	4,059,922.06	852,583.63	4,912,505.69
7 2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț - 5 % din cap. 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1;	811,984.41	170,516.73	982,501.14
TOTAL CAPITOL 7		4,871,906.47	1,023,100.36	5,895,006.83
TOTAL GENERAL		22,943,705.36	4,789,894.70	27,733,600.06
<i>Din care C + M (Cap. 1.2+Cap. 1.3+Cap. 1.4+Cap. 2+Cap. 4.1+Cap. 4.2+Cap. 5.1.1)</i>		<i>13,574,673.85</i>	<i>2,850,681.51</i>	<i>16,425,355.36</i>

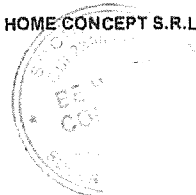
Data: 11.2025

Proiectant:

Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA

BE HOME CONCEPT S.R.L.

faza: SF + DTAD



Proiectant:
BE HOME CONCEPT S.R.L.

Proiectant de specialitate: BE HOME CONCEPT S.R.L.

Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA

Proiectant
BE HOME
CONCEPT S.R.L.

DEVIZUL pe OBIECT - capitolul 1

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

**Modernizare Corp C4 — Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și
Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T - Lucrări de punere în siguranță în regim de
urgență
SCENARIUL 1 - RECOMANDAT**

Nr crt	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	lei/euro la cursul dîn data de:		cota TVA 0.21
		5.0731 august 2025		
		Valoare (fără TVA) Lei	TVA Lei	Valoare (inclusiv TVA) Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	905,888.36	190,236.56	1,096,124.92
	AMENAJAREA TERENULUI	449,938.61	94,487.11	544,425.72
	LUCRARI DE DEMOLARE CORP C4	455,949.75	95,749.45	551,699.20
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea initiala	367,394.17	77,152.78	444,546.95
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		1,273,282.53	267,389.33	1,540,671.86

Data: 11.2025

Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA

faza: SF + DTAD

Proiectant:

BE HOME CONCEPT S.R.L.



Proiectant:
BE HOME CONCEPT S.R.L.

Proiectant de specialitate: BE HOME CONCEPT S.R.L.

Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA

Proiectant
BE HOME
CONCEPT S.R.L.

DEVIZUL pe OBIECT - capitolul 2

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

**Modernizare Corp C4 — Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și
Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T - Lucrări de punere în siguranță în regim de
urgență
SCENARIUL 1 - RECOMANDAT**

Nr crt	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	lei/euro la cursul din data de:		cota TVA
		Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului de investitii	990,285.86	207,960.03	1,198,245.89
TOTAL CAPITOL 2		990,285.86	207,960.03	1,198,245.89

Data: 11.2025

Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA

faza: SF + DTAD

Proiectant:

BE HOME CONCEPT S.R.L.



Proiectant:
BE HOME CONCEPT S.R.L.

Proiectant de specialitate: BE HOME CONCEPT S.R.L.

Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA

Proiectant
Proiectant: BE HOME CONCEPT
S.R.L.

DEVIZUL pe OBIECT - capitolul 4

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

**Modernizare Corp C4 — Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și
Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T - Lucrări de punere în siguranță în regim de
urgență
SCENARIUL 1 - RECOMANDAT**

Nr crt	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	lei/euro la cursul din data de:		cota TVA
		Valoare (fără TVA) Lei	TVA Lei	0.21
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	10,903,560.21	2,289,747.64	13,193,307.85
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	284,586.26	59,763.11	344,349.37
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,499,739.34	314,945.26	1,814,684.60
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	248,445.06	52,173.46	300,618.52
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL deviz pe obiect - CAPITOL 4		12,936,330.87	2,716,629.48	15,652,960.34

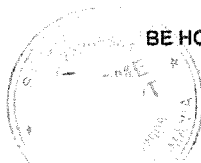
Data: 11.2025

Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA

faza: SF + DTAD

Proiectant:

BE HOME CONCEPT S.R.L.



Proiectant:
BE HOME CONCEPT S.R.L.

REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție
“ Modernizare Corp C4 – Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire
cu regim de înălțime P+1E+T – Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență”, faza SF/DALI
revizuit**

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1. Descrierea situației actuale:

Obiectivul de investiții ”Modernizarea Corpului C4 - Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T - Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență” actualmente se află într-o stare avansată de degradare.

Imobilul, aflat pe Strada Republicii nr. 7, Lot 1 + Strada Dr. Climescu FN, Loc. Eforie Sud, Jud. Constanța este compus din teren în suprafață de 108.685 mp conform acte și din măsurători și construcție la sol propusă pentru modernizare : 594,90 mp.

Clădirea propusă are ca destinație principală: unitate spitalicească de tratament.

Cerințe care reclamă necesitatea și oportunitatea actului administrativ:

Prin realizarea obiectivului de investiții “Modernizare Corp C4 - Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T - Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență” se asigură pacienților un cadru medical civilizată și actualizat la standardele și cerințele actuale, extinderea capacității secției de spitalizare de zi pentru a răspunde cerințelor crescute ale pacienților, îmbunătățirea condițiilor de confort și accesibilitate pentru pacienți și personalul medical, crearea unui mediu terapeutic modern și eficient.

Scopul investiției este îmbunătățirea stării de sănătate, a siguranței și a confortului populației, prin crearea unei unități medicale moderne, sustenabile și adaptate cerințelor actuale privind calitatea, accesibilitatea și protecția mediului.

Obiectivul general al proiectului constă în asigurarea unor condiții de funcționare conforme cu cerințele legale, medicale și sanitare, compatibile cu reglementările Uniunii Europene, într-o localitate cu potențial turistic și social semnificativ, aflată în plină dezvoltare.

Clădirea existentă ar continua să se degradeze, neputând fi utilizată în condiții sigure, ceea ce ar duce la aglomerarea pacienților în spațiile reabilite (în celelalte corpuri) și la menținerea unui nivel scăzut de confort și eficiență medicală.

Reconstrucția parțială a Corpului C4 este, așadar, necesară și justificată pentru a asigura siguranța, funcționalitatea și modernizarea infrastructurii medicale a Spitalului de Recuperare Eforie Sud, o instituție cu o tradiție de peste 100 de ani în servicii de recuperare și balneologie.

Stabilirea nevoilor/solicitărilor funcționale este determinată de destinația imobilului, în conformitate cu legislațiile și normele în vigoare pentru unitățile spitalicești.

În urma realizării SF/DALI revizuit, indicatorii tehnico-economici propuși sunt aprobați în cadrul ședinței CTE, în acest sens fiind emis Avizul nr11667/9/08.04.2026.

Raportat la prevederile art. 7 alin (7), art. 9 alin (4), art. 10 alin.(4) lit a), ale H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “Modernizare Corp C4 – Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T – Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență”, faza SF/DALI revizuit.

2. Schimbări preconizate

Pentru modernizarea Corpului C4 - Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T - Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență se propune demolarea parțială a corpului C4 – Zona A (conform planului de situație propus) și reconstrucția acestei zone, respectând amprenta inițială.

Soluția structurală propusă de proiectant este demolarea parțială a Corpului C4 (Zona A) și extinderea acestuia, prin reconstruirea zonei demolate pe amprenta inițială, folosind un sistem structural mixt din pereți și cadre din beton armat.

Prin realizarea investiției se vor atinge următoarele obiective:

- Asigurarea funcțiunii și destinației clădirii la parametri optimi și actuali;
- Extinderea capacității secției pentru a răspunde cerințelor crescute ale pacienților;
- Crearea unui mediu terapeutic modern și eficient;
- Se asigură accesul pacienților la o unitate spitalicească nouă având funcțiunile și dotările pentru care a fost gândită și anume cazarea și îngrijirea curentă a bolnavilor pe perioada internării în Secția de Recuperare, Medicină fizică și Balneologie Eforie Sud.

Impactul socio-economic:

Proiectul are un rol esențial în îmbunătățirea calității vieții și a stării de sănătate a populației, prin asigurarea unui acces echitabil la servicii medicale moderne pentru toți locuitorii, indiferent de vârstă, gen, statut social sau venituri. Noua infrastructură medicală va fi proiectată astfel încât să fie complet accesibilă persoanelor cu dizabilități și grupurilor vulnerabile, contribuind la promovarea egalității de șanse și a incluziunii sociale. Spitalul va deveni un spațiu deschis și prietenos, orientat către comunitate, în care solidaritatea, respectul și demnitatea umană sunt valori fundamentale.

Prin amplexarea și obiectivele sale, proiectul are un impact social și cultural major, promovând egalitatea de șanse, solidaritatea și incluziunea socială, în acord cu principiile dezvoltării durabile și ale coeziunii comunitare. Implementarea sa va contribui la formarea unei societăți mai echitabile, mai sănătoase și mai conștiente de importanța valorilor umane și culturale în viața publică.

Impactul financiar asupra bugetului:

Suștinerea investiției se face din bugetul Județului Constanța și este în valoare de 27.733.600,06 lei cu TVA.

Sustenabilitate financiară – Resursele financiare necesare pentru întreținerea și funcționarea spitalului vor fi asigurate din bugetul local al UAT Eforie, completate de alocări bugetare prin Ministerul Sănătății și Casa Națională de Asigurări de Sănătate. Astfel, administrația publică locală va asigura fondurile necesare cheltuielilor de capital, de întreținere și de operare, conform legislației în vigoare, garantând funcționarea continuă și eficientă a unității medicale.

Impactul asupra sistemului juridic:

Nu este cazul

Consultări derulate 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.

Măsuri de implementare necesare, modificări instituționale și functionale:

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

Față de cele mai sus menționate, se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Județean Constanța proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție “*Modernizare Corp C4 – Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T – Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență*”, faza SF/DALI revizuit.

PREȘEDINTE

FLORIN MITROI

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție
“ Modernizare Corp C4 – Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire
cu regim de înălțime P+1E+T – Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență”, faza SF/DALI
revizuit**

Obiectivul de investiții ”Modernizarea Corpului C4 - Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T - Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență” actualmente se află într-o stare avansată de degradare. Prin realizarea investiției se vor atinge următoarele obiective:

- Asigurarea funcțiunii și destinației clădirii la parametri optimi și actuali;
- Extinderea capacității secției pentru a răspunde cerințelor crescute ale pacienților;
- Crearea unui mediu terapeutic modern și eficient;
- Se asigură accesul pacienților la o unitate spitalicească nouă având funcțiunile și dotările pentru care a fost gândită și anume cazarea și îngrijirea curentă a bolnavilor pe perioada internării în Secția de Recuperare, Medicină fizică și Balneologie Eforie Sud.

Prin realizarea obiectivului de investiții “Modernizare Corp C4 - Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T - Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență” se asigură pacienților un cadru medical civilizată și actualizat la standardele și cerințele actuale, extinderea capacității secției de spitalizare de zi pentru a răspunde cerințelor crescute ale pacienților, îmbunătățirea condițiilor de confort și accesibilitate pentru pacienți și personalul medical, crearea unui mediu terapeutic modern și eficient.

Scopul investiției este îmbunătățirea stării de sănătate, a siguranței și a confortului populației, prin crearea unei unități medicale moderne, sustenabile și adaptate cerințelor actuale privind calitatea, accesibilitatea și protecția mediului.

Obiectivul general al proiectului constă în asigurarea unor condiții de funcționare conforme cu cerințele legale, medicale și sanitare, compatibile cu reglementările Uniunii Europene, într-o localitate cu potențial turistic și social semnificativ, aflată în plină dezvoltare.

Prin implementarea acestui proiect, Eforie Sud va beneficia de o infrastructură medicală modernă, capabilă să răspundă eficient nevoilor actuale și viitoare ale comunității, contribuind totodată la creșterea calității vieții, a coeziunii sociale și a atractivității zonei la nivel regional.

Clădirea existentă ar continua să se degradeze, neputând fi utilizată în condiții sigure, ceea ce ar duce la aglomerarea pacienților în spațiile reabilitate (în celelalte corpuri) și la menținerea unui nivel scăzut de confort și eficiență medicală.

Reconstrucția parțială a Corpului C4 este, așadar, necesară și justificată pentru a asigura siguranța, funcționalitatea și modernizarea infrastructurii medicale a Spitalului de Recuperare Eforie Sud, o instituție cu o tradiție de peste 100 de ani în servicii de recuperare și balneologie.

Stabilirea nevoilor/solicităților funcționale este determinată de destinația imobilului, în conformitate cu legislațiile și normele în vigoare pentru unitățile spitalicești.

Date generale:

Obiectivul de investiții: Modernizare Corp C4 - Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T - Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență, Eforie Sud

Ordonator principal de credite: Unitatea Administrativ Teritorială Județul Constanța prin Consiliul Județean Constanța

Proiectant : BE HOME CONCEPT SRL J40 / 9405 / 29.05.2008, Str. Argentina, nr. 46, Sector 1, București.

Amplasament: Strada Republicii nr. 7, Lot 1 + Strada Dr. Climescu FN, Loc. Eforie Sud, Jud. Constanța

Indicatori tehnico – economici:

Valoarea totală a investiției: 22.943.705,36 lei fără TVA, respectiv 27.733.600,06 lei cu TVA
din care C+M: 13.574.673,84 lei fără TVA, respectiv 16.425.355,34 lei cu TVA

Principalele caracteristici tehnice ale investiției:

Pentru modernizarea Corpului C4 - Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T - Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență se propune demolarea parțială a corpului C4 – Zona A (conform planului de situație propus) și reconstrucția acestei zone, respectând amprenta inițială.

Descrierea soluției din punct de vedere arhitectural:

Suprafața terenului : 108.685 mp conform acte și din măsuratori.

Suprafața construită la sol propusă pentru modernizare : 594,90 mp

Clădirea propusă are ca destinație principală: unitate spitalicească de tratament. Ca organizare funcțională, construcția va fi cuprinde:

- Ambulatoriu integrat
- Birouri/spații administrative
- 4 saloane pentru bolnavi
- Oficiu alimentar
- Laborator de radiologie format dintr-o unitate de RX-grafie clasică
- Vestiare pentru personalul medical
- Vestiare pentru pacienți
- 3 cabinete consultații
- 2 săli de tratamente
- Grupuri sanitare pe sexe și pentru persoane cu dizabilități pentru pacienți
- Grupuri sanitare pentru personal
- Spații de depozitare: echipamente, predare lenjerie murdară, deșeuri infecțioase, materiale sanitare, lenjerie curată
- 3 boxe de curățenie
- Spații tehnice
- Holuri
- Zone de așteptare

COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE

Compartimentările interioare vor fi proiectate astfel încât să îndeplinească următoarele cerințe:

- Funcționalitate
- Rezistența la foc
- Izolarea acustică

Acestea vor fi realizate, după caz, din următoarele materiale:

- Pereți din zidărie

- Pereți despărțitori din gips-carton, cu grade diferite de izolare fonică și rezistență la foc
- Partiții HPL speciale pentru toalete.

Obiectivul de investiție va fi echipat și dotat în concordanță cu necesitățile specifice.

Soluția structurală propusă de proiectant este demolarea parțială a Corpului C4 (Zona A) și extinderea acestuia, prin reconstruirea zonei demolate pe amprenta inițială, folosind un sistem structural mixt din pereți și cadre din beton armat.

Construcția propusă va fi racordată la toate utilitățile necesare – apă/canal și curent electric. Se vor realiza bransamente noi pentru asigurarea acestora.

Totodată, indicatorii tehnico-economici propuși sunt aprobați în cadrul ședinței CTE, în acest sens fiind emis Avizul nr.11667/9/08.04.2026.

Față de indicatorii tehnico-economici aprobați prin HCJ nr.341/2025 prin revizuirea documentației au intervenit următoarele modificări:

- Durata estimată de realizare este de 27 luni, defalcată astfel:
 - 3 luni - lucrări de demolare Corp C4 + servicii de proiectare faza DTAC, DTOE, PTE (*ce se va derula pe perioada celor 3 luni cat este demolarea*) și asistență tehnică din partea proiectantului BE HOME CONCEPT S.R.L.;
 - 24 luni - execuție lucrări construire clădirea cu destinație principală unitate spitalicească de tratament cu suprafața construită la sol 594,90 mp.
- S-a prevăzut un sistem de stocare de 61,4 KW a energiei produse de cei 133 mp de panouri fotovoltaice, precum și un invertor hibrid trifazat de 30 KW;
- Acoperișul este în patru ape fiind înlocuită tabla cu o învelitoare din țiglă ceramică de culoare naturală, montată pe sistem de șipci și contrașipci din lemn;
- S-a renunțat la „pereții verzi” de la fațade și s-a optat pentru un finisaj exterior realizat din piatră cochiliferă de Techirghiol;
- Pentru terasa circulabilă s-a adoptat soluția de pardoseală flotantă, cu finisaj din piatră naturală, montată pe ploturi reglabile, fără perforarea straturilor hidroizolante.

Din punct de vedere financiar, în urma modificărilor aduse documentației, valoarea totală a obiectivului de investiții se diminuează cu suma de 3.187.125,76 lei (inclusiv TVA).

Față de cele prezentate și ținând cont de prevederile art. 7 alin (7), art. 9 alin (4), art. 10 alin.(4) lit a), ale H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice se propune adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “ Modernizare Corp C4 – Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T – Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență”, faza SF/DALI revizuit.

DIRECTOR GENERAL

Elena GEORGESCU

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

Victoria - Ivonne SAGHIU

Inspector,
tuța TĂNĂSA

**CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
COMISIE TEHNICO – ECONOMICA**

SE APROBĂ
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE
PREȘEDINTE,

Florin MITROI

A V I Z

Nr. 11667 /9 din 08.04.2026

Temeiul legal :

- H.G. 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, cu modificările și completările ulterioare
- H.C.J.C. nr. 91/16.04.2025 privind aprobarea componenței Comisiei Tehnico-economice (CTE) din cadrul Consiliului Județean Constanța și a Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia
- Dispoziția Președintelui C.J.C. nr. 606/22.09.2025 privind modificarea componenței Comisiei tehnico- economice (CTE) din cadrul Consiliului Județean Constanța

**COMISIA TEHNICO – ECONOMICĂ
AVIZEAZĂ FAVORABIL**

Denumirea obiectivului de investiții: Modernizare Corp C4 - Verandă Recuperare Medicală prin desființare parțială și Reconstruire cu regim de înălțime P+1E+T - Lucrări de punere în siguranță în regim de urgență, Eforie Sud

Faza: SF/ DALI revizuit

nr. ctr.	Faza de analiza	Aviz CTE nr. / data
A.	Tema de proiectare	39808/ 24 din 04.11.2025
B.	Studiile de fezabilitate	
C.	Studiile de fezabilitate	
D.	Studiu de fezabilitate, completat cu elementele specifice din documentația de avizare a lucrărilor de intervenții - în cazul obiectivelor mixte de investiții	45160/ 27 din 12.12.2025
E.	Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) la construcțiile existente	
F.	Documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire	
G.	Proiect tehnic de execuție	

Ordonator de credite beneficiar: Consiliul Județean Constanța

Valoarea totală a investiției: 22.943.705,36 fără TVA, respectiv 27.733.600,06 lei inclusiv TVA,

Din care C+M: 13.574.673,85 lei fără TVA, respectiv 16.425.355,36 lei inclusiv TVA

Observații la documentația avizată: -

**Președinte C.T.E.,
Răzvan Filipescu- Vicepreședinte CJC**