



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 133/18.05.2026

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, faza D.A.L.I., aferenți obiectivului de investiții „Consolidare, reabilitare și modernizare imobil Corp C2 Eforie Sud (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța - Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud)”

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 16620/15.05.2026 în calitate sa de inițiator:

luând act de Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic ridicat (PNCCRS) coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației aprobat prin Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor; Avizul Comisiei Tehnico-Economice nr.16482/12 din 14.05.2026;

văzând Raportul de specialitate nr. 16618/15.05.2026 al Direcției Generale de Proiecte, Serviciul Pregătire Proiecte;

în baza prevederilor art. 10 alin. (1) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 173 alin. (1) lit. b) și c), alin. (3) lit. f), alin. 5 lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

- prevederile art. 44 și 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; 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 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, faza D.A.L.I., aferenți obiectivului de investiții „Consolidare, reabilitare și modernizare imobil Corp C2 Eforie Sud (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța - Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud)”, conform Anexei la prezentul act administrativ.

Art. 2 Obiectivul de investiții menționat la art. 1 este amplasat în localitatea Eforie Sud, U.A.T. Eforie, pe strada Republicii nr. 7, lot 1 + strada Dr. Victor Climescu FN, județul Constanța

Art. 3 Direcția Generală de Proiecte și Direcția Generală Economico-Financiară duc la îndeplinire, după adoptare, prezentul act administrativ.

Art. 4 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna mai 2026 se transmite de Secretarul General al Județului următoarelor comisii: Comisia Juridică, Administrație și Ordine Publică și Comisia 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

INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI, FAZA D.A.L.I., AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Date Generale

Obiectiv de investiții „Consolidare, reabilitare și modernizare imobil Corp C2 Eforie Sud (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța - Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud)”

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

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială Județul Constanța prin Consiliul Județean Constanța

Proiectant: S.C. DO.IT ARHITECTURA S.R.L.

Faza D.A.L.I.

Amplasamentul obiectivului: Obiectivul este amplasat în Localitatea Eforie Sud, U.A.T. Eforie, pe Strada Republicii nr. 7, Lot 1 + Strada Dr. Victor Climescu FN, Județul Constanța.

2. Indicatorii tehnico-economici

Valoarea totală a investiției: 81.343.013,91 lei cu TVA (67.289.532,02 lei fără TVA) din care:

Valoare construcții - montaj C+M: 40.500.863,40 lei cu TVA (33.471.787,93 lei fără TVA).

Principale caracteristici ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții:

Lucrările de execuție propuse în proiect au ca scop consolidarea structurii de rezistență a construcției, creșterea eficienței energetice și modernizarea secției în ansamblul ei, prin readucerea capacității de funcționare la parametrii aprobați, respectiv 70 pacienți internați, și asigurarea tuturor funcțiunilor utile și a fluxurilor medicale necesare operării secției conform normelor legislației tehnice specifice în vigoare. În configurația propusă vor fi asigurate două locuri suplimentare pentru pacienți (72 paturi în total).

Tronsonul 1 va cuprinde:

- 7 saloane de câte 6 paturi,
- 3 saloane de câte 4 paturi,
- 6 grupuri sanitare
- pe fiecare nivel câte un punct de lucru pentru asistente cu cameră de depozitare a materialului medical, cameră de depozitare rufe curate și boxă de curățenie.
- este propusă realizarea unei scări de evacuare în caz de incendiu

Tronsonul 2 va cuprinde:

- nodul principal de circulație verticală existent la care a fost adăugat un lift cu capacitatea de 13 persoane (1.000kg)
- oficiu de serviciu pe fiecare nivel cu lift de serviciu, grup sanitar, boxă rufe murdare și boxă deșeuri;
- 8 rezerve de câte 2 paturi, cu grupuri sanitare proprii dimensionate corespunzător normelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități;
- sală de tratamente;
- cameră asistente.
- este propusă realizarea unei scări exterioare de evacuare în caz de incendiu

Tronsonul 3:

- zona cabinetelor medicale - "curată": 2 cabinete și camera asistentei șef, cu coridor și spațiu de așteptare;
- zona de acces al personalului auxiliar cu vestiare și spații de depozitare pentru rufe curate, respectiv rufe murdare.

Tronsonul 4:

- sala de mese;
- sala "lounge" – spațiu de relaxare, evenimente și contact social;
- pod tehnic

Tronsonul 5:

- fluxul de pacienți: vestibul, garderobă vizitatori, lobby recepție, vestiar tip filtru pe sexe, hol de trecere în zona "curată" - Tronsonul 3;
 - fluxul personalului medical: vestibul, vestiar tip filtru pe sexe, hol de distribuție către lobby-ul recepție respectiv hol de trecere în zona "curată" - Tronsonul 3;
 - fluxul administrativ: se desfășoară pe trei niveluri - subsol, parter și etaj
 - la subsol: spații de depozitare și arhivă
 - la parter: hol distribuție, secretariat, birou administrativ, camera serverului, registratura, hol către lobby-ul recepție
 - la etaj: secretariat medical, birou medic șef, sală ședințe, cameră medici, cameră de odihnă, oficiu, grup sanitar;
 - fluxul de aprovizionare a bucătăriei: vestibul, birou recepție bucătărie, oficiu bucătărie, cămară, acces în sala de mese în Tronsonul 4
- accesul către Tronsonul 2 se va realiza prin construirea unui corp de legătură.

Tronsonul 6:

- parterul : specialitățile medicale aflate la acest nivel fiind următoarele:

KINETOTERAPIE

- sala kinetoterapie – aparate 1 (6 pers.)
- sala kinetoterapie – aparate 2 (6 pers.)
- sala kinetoterapie – grup (10 pers.)
- sala kinetoterapie – individual 1 (4 pers.)
- sala kinetoterapie – individual 2 (3 pers.)

MASAJ

- sala masaj (3 pers.)
- sala masaj (6 pers.)

ELECTROTHERAPIE

- sala electro-foto-terapie (3 pers.)
- sala electroterapie joasă frecvență, medie și ultrasunete (4 pers.)
- subsolul : specialitățile medicale aflate la acest nivel fiind următoarele:

BALNEOTERAPIE

- sala bazin treflă (2 pers.)
- sala hidroterapie - masaj subacval (2 pers.)
- sala galvanoterapie (6 pers.)

TERMOTERAPIE

- sala magnetoterapie și presoterapie-limfomasaj (4 pers.) – împărțită în boxe individuale
- sala termoterapie (12 pers.)
- sala terapie cu nămol (3 pers.) – cu acces direct la zona de dușuri și grupul sanitar

ELECTROTHERAPIE

- sala electroterapie înaltă frecvență (3 pers.)
- este propusă realizarea a trei ieșiri de siguranță.

3. Capacități (indicatori tehnici):

Suprafața construită existentă a clădirii: existent 2.608mp

Suprafața desfășurată existentă a clădirii: existent: 4.757mp

Regim de înălțime: S + P + 1 Etaj + Pod și volum de 18.000 mc

Durată de realizare: 27 luni din care 3 luni proiectare și 24 luni execuție.

4. Surse de finanțare:

Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic ridicat (PNCCRS) coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației aprobat prin Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor.

**Director General
Elena GEORGESCU**

**Director General Adjunct
Victoria Ivonne SAGHIU**

**Șef Serviciu Pregătire Proiecte
Marian BĂNICA**

**Inspector Superior
Adela CUȚUREA**

**Consilier Superior
Silvia LASCU**

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, faza D.A.L.I., aferenți obiectivului de investiții „Consolidare, reabilitare și modernizare imobil Corp C2 Eforie Sud (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța - Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud)”

1. Descrierea situației actuale

În concordanță cu interesul propriu de atragere de fonduri nerambursabile pentru dezvoltarea durabilă a județului Constanța, Consiliul Județean Constanța a recepționat o documentație tehnico-economică, faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții referitor la „Consolidare, reabilitare și modernizare imobil Corp C2 Eforie Sud (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța - Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud)” în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației aprobat prin Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor.

Obiectivul de investiții se află într-un stadiu avansat de deteriorare fizică și structurală, degradările fiind de natura fisurilor apărute în pereți datorită tasării inegale a terenului și infiltrații ale apelor pluviale prin acoperiș apărute în timp și nereparate corespunzător, accentuate și de faptul că secția a fost închisă între anii 2011 și 2013. O parte semnificativă a clădirii este în prezent închisă datorită stării fizice precare și a degradărilor prezente care fac spațiile respective neutilizabile.

Astfel la parter, o parte din aripa centrală și câteva corpuri din zona posterioară sunt nefuncționale fiind închise și scoase din circuitul funcțional. De asemenea, etajul este închis.

Partea clădirii neafectată de degradări funcționează în prezent la o capacitate de 32 paturi funcționale pe o structură de 70 de paturi avizate de Ministerul Sănătății.

Numărul estimat de utilizatori este de 102 persoane, dintre care 75 de pacienți / zi și 27 membri ai personalului – doctori, asistente și personal auxiliar.

De asemenea, partiul funcțional al secției este necorespunzător, în parte datorită faptului că a trebuit să fie adaptat condițiilor fizice ale clădirii dar în principal datorită faptului că întreaga clădire nu mai corespunde legislației în domeniu, cerințelor funcționale și normelor specifice programului medical.

Dincolo de deficiențele fizice și structurale ale clădirii, principala disfuncționalitate la nivel funcțional constă în neasigurarea unor căi de evacuare conforme cu cerințele aplicabile în materie de securitate la incendiu. În configurația actuală, accesul principal în clădire este realizat la nivelul parterului, pe latura Sud, iar pe latura Nord sunt prevăzute doar accesuri secundare care deservește evacuarea de la nivelul parterului, fără ca nivelul superior să beneficieze de o soluție de evacuare corespunzătoare și conformă normativelor în vigoare.

Totodată, pentru asigurarea unui flux funcțional adecvat specific activității medicale desfășurate în cadrul secției, se impune realizarea unui nod vertical de circulație care să integreze două lifturi distincte, destinate separat transportului pacienților și personalului medical, în vederea asigurării circuitelor funcționale și operaționale necesare.

2. Motivul adoptării proiectului de hotărâre

Cerințe care reclamă necesitatea și oportunitatea actului administrativ

În baza Contractului de prestări servicii nr. Achizitor 27606/01.08.2025 (nr. Prestator 1/11.08.2025), Proiectantul/Antreprenorul a elaborat documentația tehnico-economică, faza D.A.L.I.,

prin care se urmărește consolidarea, reabilitarea termică, modernizarea și echiparea instituției prin reconfigurarea spațiului funcțional al clădirii și echiparea tehnologică la nivelul exigențelor standardelor actuale, reducerea consumului de energie concomitent cu reducerea emisiilor de carbon și creșterea eficienței energetice în clădirile publice. Astfel, intervențiile propuse constau în lucrări de consolidare, reparații, repararea și refacerea învelitorii acoperișului, refuncționalizarea bazei medicale, realizarea unui nod vertical de circulație și a căilor de evacuare necesare, reabilitarea termică, înlocuirea instalațiilor și reparațiile necesare pentru atingerea obiectivelor stabilite, precum și lucrări conexe necesare bunei funcționări a obiectivului și respectării normelor tehnice ale legislației specifice în vigoare.

3. Schimbări preconizate

Prin documentația tehnico-economică, faza D.A.L.I., se urmărește consolidarea structurală a clădirii, îmbunătățirea eficienței energetice, modernizarea infrastructurii medicale și tehnice, creșterea calității serviciilor medicale, îmbunătățirea condițiilor pentru personalul medical, reducerea costurilor de operare și întreținere, precum și conformarea la standardele și reglementările în vigoare.

Schimbările preconizate vizează exclusiv îmbunătățirea funcțională a obiectivului și adaptarea acestuia la cerințele actuale ale sistemului medical, asigurând premisele unei utilizări eficiente și conforme a noii construcții, în beneficiul pacienților și al actului medical în ansamblu.

Impactul socio-economic

Implementarea documentației tehnico-economice pentru proiectul „Consolidare, reabilitare și modernizare imobil Corp C2 Eforie Sud (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța - Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud)” generează un impact socio-economic semnificativ și direct asupra comunității județului Constanța, prin adaptarea infrastructurii medicale la nevoile reale de sănătate publică și prin creșterea capacității de răspuns a sistemului sanitar.

Din perspectiva socială, proiectul contribuie la îmbunătățirea calității actului medical și a condițiilor de spitalizare pentru pacienții care apelează la sistemul medical public prin asigurarea spațiilor corespunzătoare modernizate și dotate corespunzător.

Din punct de vedere economic, utilizarea eficientă a infrastructurii existente și optimizarea funcțională a investiției contribuie la o mai bună valorificare a fondurilor publice.

În ansamblu, modificările propuse prin documentația tehnico-economică susțin obiectivele de dezvoltare a serviciilor publice de sănătate, contribuie la creșterea calității vieții populației și întăresc rolul investiției ca proiect de interes public major, cu efecte pozitive pe termen mediu și lung atât din perspectivă socială, cât și economică.

Obiectivul principal al acestui proiect îl reprezintă consolidarea, reabilitarea și modernizarea integrală a imobilului Corp C2 Eforie Sud ce va cuprinde:

- capacitatea finală de 72 paturi;
- modernizarea integrală a secției;
- conformarea la cerințele actuale privind siguranța, funcționalitatea și accesibilitatea;
- cea mai bună performanță energetică dintre soluțiile analizate în audit;
- un raport echilibrat între cost și efectul util obținut.

Nevoia de bază, de la care pornește necesitatea proiectului, este de a moderniza și dota o clădire publică, imobil Corp C2 Eforie Sud (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța - Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud)”. Oportunitatea pe care o oferă investiția este de a îmbunătăți infrastructura serviciilor de sănătate din județul Constanța.

Din punct de vedere structural, Clădirea Corp C2 are o suprafață construită la sol de 2.608mp, având regim de înălțime S+P+1E+pod conform extrasului de carte funciară aferentă obiectivului

investițional nr. 107778, iar suprafața terenului este de 108.685mp. Corpul C2 este împărțit în șase tronsoane diferențiate volumetric și funcțional, construite în etape diferite și se alipește pe latura de Est cu Corpul C4 - Pavilion Veranda / Recuperare Medicală, corpul aferent ambulatoriului a fost reabilitat și modernizat în urma cu 7 ani iar partea de spitalizare de zi fiind în curs de realizare.

Impactul financiar asupra bugetului

Impactul financiar asupra bugetului județului va fi stabilit în funcție de mecanismul de finanțare aprobat și de eventualele cheltuieli neeligibile ce vor reveni beneficiarului.

Impactul asupra sistemului juridic

Nu este cazul.

4. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

Având în vedere 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 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 H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actele administrative cu caracter individual nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale, iar autoritatea sau instituția publică competentă nu are obligația realizării etapelor procedurii de transparență decizională.

5. Măsuri 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 Economico – Financiară și Direcției Generale de Proiecte, în vederea ducerii la îndeplinire. Totodată, actul administrativ, ulterior aprobării, se aduce la cunoștință publică, prin publicare, pe site-ul Consiliului Județean Constanța.

În considerarea celor menționate, supun dezbaterii și aprobării prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici, faza D.A.L.I, aferenți obiectivului de investiții „Consolidare, reabilitare și modernizare imobil Corp C2 Eforie Sud (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța - Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud)”.

**PREȘEDINTE
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici, faza D.A.L.I. aferenți obiectivului de investiții „Consolidare, reabilitare și modernizare imobil Corp C2 Eforie Sud (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța - Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud)”

În concordanță cu interesul propriu de atragere de fonduri nerambursabile pentru dezvoltarea durabilă a județului Constanța, Consiliul Județean Constanța a recepționat o documentație tehnico-economică, faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții referitor la „Consolidare, reabilitare și modernizare imobil Corp C2 Eforie Sud (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța - Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud)” în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației aprobat prin Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor.

Obiectivul de investiții se află într-un stadiu avansat de deteriorare fizică și structurală, degradările fiind de natura fisurilor apărute în pereți datorită tasării inegale a terenului și infiltrații ale apelor pluviale prin acoperiș apărute în timp și nereparate corespunzător, accentuate și de faptul că secția a fost închisă între anii 2011 și 2013. O parte semnificativă a clădirii este în prezent închisă datorită stării fizice precare și a degradărilor prezente care fac spațiile respective neutilizabile.

Astfel la parter, o parte din aripa centrală și câteva corpuri din zona posterioară sunt nefuncționale fiind închise și scoase din circuitul funcțional. De asemenea, etajul este închis.

Partea clădirii neafectată de degradări funcționează în prezent la o capacitate de 32 paturi funcționale pe o structură de 70 de paturi avizate de Ministerul Sănătății.

Numărul estimat de utilizatori este de 102 persoane, dintre care 75 de pacienți / zi și 27 membri ai personalului – doctori, asistente și personal auxiliar.

De asemenea, partiul funcțional al secției este necorespunzător, în parte datorită faptului că a trebuit să fie adaptat condițiilor fizice ale clădirii dar în principal datorită faptului că întreaga clădire nu mai corespunde legislației în domeniu, cerințelor funcționale și normelor specifice programului medical.

Dincolo de deficiențele fizice și structurale ale clădirii, principala disfuncționalitate la nivel funcțional constă în neasigurarea unor căi de evacuare conforme cu cerințele aplicabile în materie de securitate la incendiu. În configurația actuală, accesul principal în clădire este realizat la nivelul parterului, pe latura Sud, iar pe latura Nord sunt prevăzute doar accesuri secundare care deservește evacuarea de la nivelul parterului, fără ca nivelul superior să beneficieze de o soluție de evacuare corespunzătoare și conformă normativelor în vigoare.

Totodată, pentru asigurarea unui flux funcțional adecvat specific activității medicale desfășurate în cadrul secției, se impune realizarea unui nod vertical de circulație care să integreze două lifturi distincte, destinate separat transportului pacienților și personalului medical, în vederea asigurării circuitelor funcționale și operaționale necesare.

În baza Contractului de prestări servicii nr. Achizitor 27606/01.08.2025 (nr. Prestator 1/11.08.2025), Proiectantul/Antreprenorul a elaborat documentația tehnico-economică, faza D.A.L.I., prin care se urmărește consolidarea, reabilitarea termică, modernizarea și echiparea instituției prin reconfigurarea partiului funcțional al clădirii și echiparea tehnologică la nivelul exigentelor

standardelor actuale, reducerea consumului de energie concomitent cu reducerea emisiilor de carbon și creșterea eficienței energetice în clădirile publice. Astfel, intervențiile propuse constau în lucrări de consolidare, reparații, repararea și refacerea învelitorii acoperișului, refuncționalizarea bazei medicale, realizarea unui nod vertical de circulație și a căilor de evacuare necesare, reabilitarea termică, înlocuirea instalațiilor și reparațiile necesare pentru atingerea obiectivelor stabilite, precum și lucrări conexe necesare bunei funcționari a obiectivului și respectării normelor tehnice ale legislației specifice în vigoare. Prin documentația tehnico-economică, faza D.A.L.I., se urmărește consolidarea structurală a clădirii, îmbunătățirea eficienței energetice, modernizarea infrastructurii medicale și tehnice, creșterea calității serviciilor medicale, îmbunătățirea condițiilor pentru personalul medical, reducerea costurilor de operare și întreținere, precum și conformarea la standardele și reglementările în vigoare.

Schimbările preconizate vizează exclusiv îmbunătățirea funcțională a obiectivului și adaptarea acestuia la cerințele actuale ale sistemului medical, asigurând premisele unei utilizări eficiente și conforme a noii construcții, în beneficiul pacienților și al actului medical în ansamblu.

Implementarea documentației tehnico-economice pentru proiectul „Consolidare, reabilitare și modernizare imobil Corp C2 Eforie Sud (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța - Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud)” generează un impact socio-economic semnificativ și direct asupra comunității județului Constanța, prin adaptarea infrastructurii medicale la nevoile reale de sănătate publică și prin creșterea capacității de răspuns a sistemului sanitar.

Din perspectiva socială, proiectul contribuie la îmbunătățirea calității actului medical și a condițiilor de spitalizare pentru pacienții care apelează la sistemul medical public prin asigurarea spațiilor corespunzătoare modernizate și dotate corespunzător.

Din punct de vedere economic, utilizarea eficientă a infrastructurii existente și optimizarea funcțională a investiției contribuie la o mai bună valorificare a fondurilor publice.

În ansamblu, modificările propuse prin documentația tehnico-economică susțin obiectivele de dezvoltare a serviciilor publice de sănătate, contribuie la creșterea calității vieții populației și întăresc rolul investiției ca proiect de interes public major, cu efecte pozitive pe termen mediu și lung atât din perspectivă socială, cât și economică.

Obiectivul principal al acestui proiect îl reprezintă consolidarea, reabilitarea și modernizarea integrală a imobilului Corp C2 Eforie Sud ce va cuprinde:

- capacitatea finală de 72 paturi;
- modernizarea integrală a secției;
- conformarea la cerințele actuale privind siguranța, funcționalitatea și accesibilitatea;
- cea mai bună performanță energetică dintre soluțiile analizate în audit;
- un raport echilibrat între cost și efectul util obținut.

Nevoia de bază, de la care pornește necesitatea proiectului, este de a moderniza și dota o clădire publică, imobil Corp C2 Eforie Sud (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța - Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud)”. Oportunitatea pe care o oferă investiția este de a îmbunătăți infrastructura serviciilor de sănătate din județul Constanța.

Din punct de vedere structural, Clădirea Corp C2 are o suprafață construită la sol de 2.608mp, având regim de înălțime S+P+1E+pod conform extrasului de carte funciară aferentă obiectivului investițional nr. 107778, iar suprafața terenului este de 108.685mp. Corpul C2 este împărțit în șase tronsoane diferențiate volumetric și funcțional, construite în etape diferite și se alipește pe latura de Est cu Corpul C4 - Pavilion Veranda / Recuperare Medicală, corpul aferent ambulatoriului a fost reabilitat și modernizat în urma cu 7 ani iar partea de spitalizare de zi fiind în curs de realizare.

Impactul financiar asupra bugetului județului va fi stabilit în funcție de mecanismul de finanțare aprobat și de eventualele cheltuieli neeligibile ce vor reveni beneficiarului.

Față de cele prezentate, propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici, faza D.A.L.I, aferenți obiectivului de investiții „Consolidare, reabilitare și modernizare imobil Corp C2 Eforie Sud (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța - Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud)”.

Director General
Elena GEORGESCU

Director General Adjunct
Victoria Ivonne SAGHIU

Șef Serviciu Pregătire Proiecte
Marian BĂNICĂ

Inspector Superior
Adela CUȚUREA

Consilier Superior
Silvia LASCU

OBIECTIV: CONSOLIDARE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE IMOBIL CORP DE EFORIE SUD
Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud
Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța

BENEFICIAR: U.A.T. JUDEȚUL Constanța PRIN CONSILIUL JUDEȚEAN Constanța
Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța

PROIECTANT GENERAL: Do.H Arhitectura S.R.L.

DATA: Martie 2026

DG - DEVIZ GENERAL AL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
	TOTAL CAPITOL 2	200.000,00	42.000,00	242.000,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	17.896,58	3.756,28	21.654,86
3.1.1	Studii de teren	12.347,04	2.592,89	14.939,92
3.1.1.1	Studiu topografic *	5.896,04	1.238,17	7.134,21
3.1.1.2	Studiu geotehnic *	6.451,00	1.354,71	7.805,71
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice *	5.549,54	1.165,40	6.714,94
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pt. obținerea de avize, acorduri și autorizații	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.2.1	Doc.-suport și chelt. pt. obț. de avize, acorduri și autorizații - Faza D.A.L.I.	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.2.2	Doc.-suport și chelt. pt. obț. de avize, acorduri și autorizații - Faza D.T.A.C./P.Th.	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.3	Expertizare tehnică *	10.891,79	2.287,28	13.179,07
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	25.890,63	5.437,03	31.327,66
3.4.1	Cerificat performanța energetică inițial și audit energetic *	10.890,63	2.287,03	13.177,66
3.4.2	Cerificat performanța energetică final și audit energetic **	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.5	Proiectare	1.347.662,32	283.009,09	1.630.671,41
3.5.1	Tema de proiectare *	5.549,54	1.165,40	6.714,94
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general *	102.112,78	21.443,68	123.556,46
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor **	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție **	90.000,00	18.900,00	108.900,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție **	1.130.000,00	237.300,00	1.367.300,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Elaborarea cererii de finanțare	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție	0,00	0,00	0,00
3.7.3	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	530.000,00	111.300,00	641.300,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	240.000,00	50.400,00	290.400,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	200.000,00	42.000,00	242.000,00
3.8.1.2	pentru organizarea proiectării la fața locului și urmărirea de control a lucrărilor de execuție	40.000,00	8.400,00	48.400,00
3.8.2	Asistență de noaptea	240.000,00	50.400,00	290.400,00
3.8.3	Tracționari în materie de securitate și asistență la BSM	90.000,00	18.900,00	108.900,00
	TOTAL CAPITOL 3	1.962.347,92	409.991,68	2.362.353,00

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare
		(fără TVA)		cu TVA
1	2	lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	31.552.502,34	6.626.025,49	38.178.527,83
4.1.1.	Lucrări de consolidare a fundațiilor	1.911.919,24	401.503,04	2.313.422,28
4.1.1.1.	Lucrări de demolare/desființare/decoptare/desfaceri fundații	621.292,24	130.471,37	751.763,61
4.1.1.2.	Lucrări de consolidare a fundațiilor	1.290.627,00	271.031,67	1.561.658,67
4.1.2.	Lucrări de consolidare	8.757.672,32	1.839.111,19	10.596.783,51
4.1.2.1	Lucrări de demolare/desființare/decoptare/desfaceri pereți	445.472,26	93.549,17	539.021,43
4.1.2.2	Lucrări de completare/construcții pereți structurali/nestructurali	1.638.322,26	344.047,68	1.982.369,96
4.1.2.3	Lucrări de reabilitare soclu, hidroizolație și placă pe sol	3.174.663,92	666.679,42	3.841.343,34
4.1.2.4	Lucrări de consolidare/realizare a suprastructurii	3.499.213,86	734.834,91	4.234.048,77
4.1.3.	Lucrări de termoizolare a pereților exteriori	1.308.574,54	274.800,65	1.583.375,19
4.1.3.1	Lucrări de termoizolare, inclusiv decoptare fațade degradate	1.308.574,54	274.800,65	1.583.375,19
4.1.4	Înlocuirea tâmplăriei	2.114.759,57	444.099,51	2.558.859,08
4.1.4.1	Tâmplărie exterioară, inclusiv desfacere tâmplărie existentă	2.114.759,57	444.099,51	2.558.859,08
4.1.5	Reparații acoperiș și înlocuirea învelitorii	2.696.992,57	566.368,44	3.263.361,01
4.1.5.1	Lucrări de decoptare/desfaceri acoperiș	382.375,41	80.298,84	462.674,25
4.1.5.2	Lucrări de refacere a șarpantei și învelitorii acoperișului	469.249,20	98.542,33	567.791,53
4.1.5.3	Lucrări de termoizolare a planșeului la partea superioară	1.845.367,96	387.527,27	2.232.895,23
4.1.6	Lucrări de amenajări interioare	4.842.897,40	1.017.008,45	5.859.905,85
4.1.6.1	Lucrări de amenajări interioare și finisaje la pereți	2.490.377,20	522.979,21	3.013.356,41
4.1.6.2	Lucrări de amenajări interioare și finisaje la pardoseli	779.566,26	163.708,91	943.275,17
4.1.6.3	Lucrări de amenajări interioare și finisaje la tavane	639.027,12	134.195,70	773.222,82
4.1.6.4	Uși interioare	933.926,82	196.124,63	1.130.051,45
4.1.7.	Montarea ascensoarelor	94.362,54	19.816,13	114.178,67
4.1.7.1	Montarea ascensoarelor și a platformelor elevatoare	94.362,54	19.816,13	114.178,67
4.1.8.	Realizarea instalațiilor de încălzire, ventilație și climatizare	2.500.320,00	525.067,20	3.025.387,20
4.1.8.1	Desfacerea instalațiilor termice existente	157.282,50	33.029,33	190.311,83
4.1.8.2	Instalații de ventilație: rețea distribuție aer	962.475,00	202.119,75	1.164.594,75
4.1.8.3	Instalații de ventilație spații tehnice, spații depozitare etc.	19.012,50	3.992,63	23.005,13
4.1.8.4	Instalații de încălzire: rețea de distribuție agent termic de încălzire	657.300,00	138.033,00	795.333,00
4.1.8.5	Instalații de climatizare: rețea de distribuție agent termic de răcire	704.250,00	147.892,50	852.142,50
4.1.9.	Refacerea instalațiilor sanitare	2.205.335,40	463.120,43	2.668.455,83
4.1.9.1	Desfacerea instalațiilor sanitare existente	245.032,05	51.456,73	296.488,78
4.1.9.2	Instalații sanitare - rețeaua de distribuție interioară	1.123.513,50	235.937,84	1.359.451,34
4.1.9.3	Instalații sanitare - preparare apă caldă menajeră	77.467,50	16.268,18	93.735,68
4.1.9.4	Sistem de colectare ape menajere	412.549,65	86.635,43	499.185,08
4.1.9.5	Sistem de colectare ape tehnologice	101.646,75	21.345,82	122.992,57
4.1.9.6	Instalații hidranți interiori	245.125,95	51.476,45	296.602,40
4.1.10.	Refacerea instalațiilor electrice	2.353.831,45	494.304,60	2.848.136,05
4.1.10.1	Desfacerea instalațiilor electrice existente	207.753,75	43.628,29	251.382,04
4.1.10.2	Instalații electrice - sistem de distribuție electrică	842.752,50	176.978,02	1.019.730,52
4.1.10.3	Iluminat interior	394.614,75	82.869,10	477.483,85
4.1.10.4	Paratrăsnet și împământare	263.154,75	55.262,50	318.417,25
4.1.10.5	Sisteme electrice - curenți slabi	645.555,70	135.566,70	781.122,40
4.1.11.	Lucrări de amenajări exterioare	2.765.837,31	580.825,84	3.346.663,15
4.1.11.1	Construire alei carosabile, platforme, trotuare, scări și rampe exterioare	1.817.011,62	381.572,44	2.198.584,08
4.1.11.2	Amenajarea spațiului verde	435.903,23	91.539,68	527.442,91
4.1.11.3	Realizare rețele exterioare și stații tehnice	243.517,46	51.138,67	294.656,13
4.1.11.4	Realizare rețele și echipamente electrice exterioare	269.405,00	56.575,05	325.980,05
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1.088.235,55	228.529,47	1.316.765,02
4.2.7.	Montarea ascensoarelor	48.000,00	10.080,00	58.080,00
4.2.7.1	Montarea ascensoarelor și a platformelor elevatoare	48.000,00	10.080,00	58.080,00
4.2.8.	Realizarea instalațiilor de încălzire, ventilație și climatizare	611.368,41	128.387,37	739.755,78
4.2.8.2	Instalații de ventilație: rețea distribuție aer	395.398,42	83.033,67	478.432,09
4.2.8.4	Instalații de încălzire: rețea de distribuție agent termic de încălzire	132.955,06	27.920,56	160.875,62
4.2.8.5	Instalații de climatizare: rețea de distribuție agent termic de răcire	83.014,93	17.433,14	100.448,07
4.2.9.	Refacerea instalațiilor sanitare	104.301,70	21.903,36	126.205,06

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
4.2.9.2	Instalații sanitare - rețeaua de distribuție interioară	2.706,01	568,26	3.274,27
4.2.9.3	Instalații sanitare - preparare apă caldă menajeră	10.252,78	2.153,09	12.405,87
4.2.9.4	Sistem de colectare ape menajere	962,14	202,05	1.164,19
4.2.9.5	Sistem de colectare ape tehnologice	3.247,21	681,91	3.929,12
4.2.9.6	Instalații hidranți interiori și exteriori	87.133,56	18.298,05	105.431,61
4.2.10.	Refacerea instalațiilor electrice	303.812,08	63.800,54	367.612,62
4.2.10.2	Instalații electrice - sistem de distribuție electrica	267.440,25	56.162,45	323.602,70
4.2.10.4	Paratrăsnet și împământare	4.279,00	898,59	5.177,59
4.2.10.5	Sisteme electrice - curenți slabi	32.092,83	6.739,50	38.832,33
4.2.11.	Lucrări de amenajări exterioare	20.753,36	4.358,21	25.111,57
4.2.11.3	Realizare rețele exterioare și stații tehnice	6.226,00	1.307,46	7.533,46
4.2.11.4	Realizare rețele și echipamente electrice exterioare	14.527,36	3.050,75	17.578,11
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5.761.607,42	1.209.937,56	6.971.544,98
4.3.7.	Montarea ascensoarelor	432.160,00	90.753,60	522.913,60
4.3.7.1	Montarea ascensoarelor și a platformelor elevatoare	432.160,00	90.753,60	522.913,60
4.3.8.	Realizarea instalațiilor de încălzire, ventilație și climatizare	2.911.278,15	611.368,41	3.522.646,56
4.3.8.2	Instalații de ventilație: rețea distribuție aer	1.737.088,10	364.788,50	2.101.876,60
4.3.8.4	Instalații de încălzire: rețea de distribuție agent termic de încălzire	722.852,79	151.799,09	874.651,88
4.3.8.5	Instalații de climatizare: rețea de distribuție agent termic de răcire	451.337,26	94.780,82	546.118,08
4.3.9.	Refacerea instalațiilor sanitare	509.410,00	106.976,10	616.386,10
4.3.9.2	Instalații sanitare - rețeaua de distribuție interioară	21.904,63	4.599,97	26.504,60
4.3.9.3	Instalații sanitare - preparare apă caldă menajeră	66.732,71	14.013,87	80.746,58
4.3.9.4	Sistem de colectare ape menajere	5.094,10	1.069,76	6.163,86
4.3.9.5	Sistem de colectare ape tehnologice	27.508,14	5.776,71	33.284,85
4.3.9.6	Instalații hidranți interiori și exteriori	388.170,42	81.515,79	469.686,21
4.3.10.	Refacerea instalațiilor electrice	1.122.230,23	235.668,35	1.357.898,58
4.3.10.2	Instalații electrice - sistem de distribuție electrica	949.030,83	199.296,48	1.148.327,31
4.3.10.4	Paratrăsnet și împământare	20.376,40	4.279,04	24.655,44
4.3.10.5	Sisteme electrice - curenți slabi	152.823,00	32.092,83	184.915,83
4.3.11.	Lucrări de amenajări exterioare	786.529,04	165.171,10	951.700,14
4.3.11.3	Realizare rețele exterioare și stații tehnice	98.825,54	20.753,36	119.578,90
4.3.11.4	Realizare rețele și echipamente electrice exterioare	687.703,50	144.417,74	832.121,24
4.4	Utilaje, echipamente tehnolog. și funcționale care nu necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	3.272.587,73	687.243,42	3.959.831,15
4.5.6.5	Mobilier	1.711.617,60	359.439,69	2.071.057,29
1	Mobilier secție	1.395.783,40	293.114,51	1.688.897,91
2	Mobilier fizioterapie și balneologie	315.834,20	66.325,18	382.159,38
4.5.6.6	Echipamente medicale	1.560.970,13	327.803,73	1.888.773,86
1	Echipamente medicale	3.500,00	735,00	4.235,00
2	Echipamente fizioterapie și balneologie	1.305.617,83	274.179,75	1.579.797,58
3	Echipamente kinetoterapie	251.852,30	52.888,98	304.741,28
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	41.674.933,04	8.751.735,94	50.426.668,98
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	921.693,82	193.555,70	1.115.249,52
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	631.050,05	132.520,51	763.570,56
5.1.1.1	Organizare de santier	631.050,05	132.520,51	763.570,56
	Lucrari de organizare de santier	631.050,05	132.520,51	763.570,56
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	236.643,77	49.695,19	286.338,96
5.1.3	Cheltuieli privind probe și masuratori	54.000,00	11.340,00	65.340,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	368.189,67	0,00	368.189,67
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului de finantare (0% * 1, 2, 3, 4 si 5.1)	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta I.S.C. pt. controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5% * C+M)	167.358,94	0,00	167.358,94
5.2.3	Cota aferenta I.S.C. pt. Autorizarea lucrarilor de constructii (0,1% * C+M)	33.471,79	0,00	33.471,79
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C (0,5% * C+M)	167.358,94	0,00	167.358,94
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize și autorizatia de construire/ desfiintare	0,00	0,00	0,00

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitelor (după caz)	Valoare	TVA	Valoare
		fără TVA*	%	cu TVA
1	2	3	4	5
6.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	8.750.518,07	2,837,608,00	10.588.126,07
6.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	150.000,00	81.500,00	231.500,00
6.4.1	Cheltuieli de informare și publicitate pentru proiect	50.000,00	27.500,00	77.500,00
6.4.2	Cheltuieli de promovare a obiectivului de investiție	100.000,00	54.000,00	154.000,00
	TOTAL CAPITOL 6	10.190.402,56	2.062.664,70	12.253.067,26
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	16.000,00	9.360,00	25.360,00
6.2	Probe tehnologice și teste	54.000,00	11.340,00	65.340,00
	TOTAL CAPITOL 6	70.000,00	14.700,00	84.700,00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget	11.108.108,45	2.332.702,77	13.440.811,22
7.2.	Chelt. pt. constituirea rezervei de implementare pt. ajustarea de preț	2.093.746,65	439.686,80	2.533.433,45
	TOTAL CAPITOL 7	13.201.855,10	2.772.389,57	15.974.244,67
TOTAL GENERAL		67.289.532,02	14.053.481,89	81.343.013,91
TOTAL INVESTIȚIE (fără cheltuieli neprevăzute și rezerva de implementare)		45.337.157,85	9.443.483,31	54.780.641,16
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		33.471.787,93	7.028.075,47	40.500.863,40

* realizat la faza D.A.L.T.

** se va realiza la faza D.T.A.C./P.Th.

PROIECTANT,

Do.it Arhitectura S.R.L.

Calculat în preturi la data de 19.03.2026; 1 Euro=5.0941 lei

BENEFICIAR

UAT - JUDEȚ CONSTANȚA, CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

PREȘEDINTE,

FLORIN MITROIU

Verificat,
INSPECTOR PRINCIPAL,
CARMEN COSTACHE

