



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 325/20.10 2026

privind aprobarea actualizării 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. 36492/19.10.2026 în calitatea sa de inițiator:

luând act de Nota de Fundamentare nr. 36481/19.10.2026 a Direcției Generale de Proiecte; Avizul Comisiei Tehnico-Economice nr. 36454/19 din 19.10.2026;

văzând Raportul de specialitate nr. 36485/19.10.2026 al Direcției Generale de Proiecte, Serviciul Pregătire Proiecte;

în baza prevederilor art. 9 alin (4) și art. 10 alin. (1) și (4) 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 d), alin. 3 lit. 0, 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 actualizării 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 octombrie 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 (67.298.420,32 lei fără TVA) din care:

Valoare construcții - montaj C+M: 44.128.513,79 lei cu TVA (36.469.846,11 fără TVA) respectiv 1.526 euro / mp 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
- ELECTROTERAPIE**
- 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 BĂNICĂ

Inspector Superior
Adela CUTUREA

OBIECTIV: CONSOLIDARE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE IMOBIL CORP C2 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.II Arhitectura S.R.L.

DATA: Octombrie 2026

DG - DEVIZ GENERAL AL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	BUGETUL DE STAT			BUGETUL LOCAL			TOTAL		
		Valoare netă	TVA	Valoare cu TVA	Valoare netă	TVA	Valoare cu TVA	Valoare netă	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5=3+4	6	7	8=6+7	9	10	11=9+10
CAPITOL 1										
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului										
1.1	Obținerea terenului				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și educarea terenului la starea inițială				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru rețeaua de utilități				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2										
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii										
	TOTAL CAPITOL 2	200.000,00	42.000,00	242.000,00				200.000,00	42.000,00	242.000,00
CAPITOL 3										
Cheltuieli pentru proiectare și asistența tehnică										
3.1	Studii				17.896,58	3.758,28	21.654,86	17.896,58	3.758,28	21.654,86
3.1.1	Studii de teren				12.347,04	2.592,88	14.939,92	12.347,04	2.592,88	14.939,92
3.1.1.1	Studiu topografic *				5.896,04	1.239,17	7.134,21	5.896,04	1.239,17	7.134,21
3.1.1.2	Studiu geotehnic *				6.451,00	1.354,71	7.805,71	6.451,00	1.354,71	7.805,71
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice *				5.549,54	1.165,40	6.714,94	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	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.2.1	Doc. suport și chelt. pt. obt. de avize, acorduri și autorizații - Faza D A I I *				10.000,00	2.100,00	12.100,00	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.2.2	Doc. suport și chelt. pt. obt. de avize, acorduri și autorizații - Faza D T A C / P Th				10.000,00	2.100,00	12.100,00	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.3	Exportare tehnică *	10.891,79	2.287,28	13.179,07				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				25.890,63	5.437,03	31.327,66
3.4.1	Certificat performanța energetică inițial și audit energetic *	10.890,63	2.287,03	13.177,66				10.890,63	2.287,03	13.177,66
3.4.2	Certificat performanța energetică final și audit energetic **	15.000,00	3.150,00	18.150,00				15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.5	Proiectare	1.220.000,00	237.300,00	1.476.200,00	127.662,32	26.809,09	154.471,41	1.347.662,32	283.009,09	1.630.671,41
3.5.1	Teza de proiectare *				5.549,54	1.165,40	6.714,94	5.549,54	1.165,40	6.714,94
3.5.2	Studiu de prefecabilitate				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general *				102.112,78	21.443,60	123.556,40	102.112,78	21.443,60	123.556,40
3.5.4	Documentație tehnică necesară în vederea obținerii avizelor **				20.000,00	4.200,00	24.200,00	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	237.300,00	108.900,00				90.000,00	237.300,00	108.900,00
3.5.6	Proiect tehnic și date de execuție **	1.130.000,00	0,00	1.367.300,00				1.130.000,00	0,00	1.367.300,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Elaborarea planului de lucrări				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.3	Audit financiar				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistența tehnică	240.000,00	50.400,00	290.400,00	290.000,00	60.900,00	350.900,00	530.000,00	111.300,00	641.300,00
3.8.1	Asistența tehnică din partea proiectantului	240.000,00	50.400,00	290.400,00				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				200.000,00	42.000,00	242.000,00
3.8.1.2	participarea proiectantului la toate programele de control al lucrărilor de execuție	40.000,00	8.400,00	48.400,00				40.000,00	8.400,00	48.400,00
3.8.2	Organizări de șantier				240.000,00	50.400,00	290.400,00	240.000,00	50.400,00	290.400,00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate (SSM)				50.000,00	10.500,00	60.500,00	50.000,00	10.500,00	60.500,00
	TOTAL CAPITOL 3	1.496.782,42	295.424,31	1.811.106,73	455.558,90	95.667,37	551.226,27	1.952.341,32	409.991,68	2.362.333,00

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	BUGETUL DE STAT			BUGETUL LOCAL			TOTAL		
		Valoare netă	TVA	Valoare cu TVA	Valoare netă	TVA	Valoare cu TVA	Valoare netă	TVA	Valoare cu TVA
1	2	3	4	5=3+4	6	7	8=6+7	9	10	11=9+10
CAPITOL 4										
Cheltuieli pentru investiția de bază										
4.1	Construcții și instalații	34.840.986,06	7.316.607,06	42.157.593,12				34.840.986,06	7.316.607,06	42.157.593,12
4.1.1	Lucrări de consolidare a fundațiilor	1.911.919,24	401.503,04	2.313.422,28				1.911.919,24	401.503,04	2.313.422,28
4.1.1.1	Lucrări de demolare/destabilare/decopertare/destacare fundații	621.292,24	130.471,37	751.763,61				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				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				8.757.672,32	1.839.111,19	10.596.783,51
4.1.2.1	Lucrări de demolare/destabilare/decopertare/destacare pereți	446.472,26	93.549,17	539.021,43				446.472,26	93.549,17	539.021,43
4.1.2.2	Lucrări de completare/construcție pereți structurali/hestinctorali	1.638.322,28	344.047,68	1.982.369,96				1.638.322,28	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				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				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				1.308.574,54	274.800,65	1.583.375,19
4.1.3.1	Lucrări de termoizolare, inclusiv decopertare fatade degradate	1.308.574,54	274.800,65	1.583.375,19				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				2.114.759,57	444.099,51	2.558.859,08
4.1.4.1	Tâmplărie extensibilă, inclusiv decopertare tâmplărie existente	2.114.759,57	444.099,51	2.558.859,08				2.114.759,57	444.099,51	2.558.859,08
4.1.5	Reparații acoperș și înlocuirea învelitorii	2.696.992,57	566.368,44	3.263.361,01				2.696.992,57	566.368,44	3.263.361,01
4.1.5.1	Lucrări de decopertare/destacare acoperș	382.375,41	80.298,84	462.674,25				382.375,41	80.298,84	462.674,25
4.1.5.2	Lucrări de rețacare a șarpantelor și învelitori acoperșului	469.249,20	98.542,33	567.791,53				469.249,20	98.542,33	567.791,53
4.1.5.3	Lucrări de termoizolare a planșelor la parter și la etaj	1.845.367,96	387.527,27	2.232.895,23				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				4.842.897,40	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				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				779.566,26	163.708,91	943.275,17
4.1.6.3	Lucrări de amenajări interioare și finisaje la tencuieli	639.027,12	134.195,70	773.222,82				639.027,12	134.195,70	773.222,82
4.1.6.4	Lucrări interioare	933.926,82	196.124,63	1.130.051,45				933.926,82	196.124,63	1.130.051,45
4.1.7	Montarea ascensoarelor	526.515,54	110.568,26	637.083,80				526.515,54	110.568,26	637.083,80
4.1.7.1	Montarea ascensoarelor și a platformelor elevatoare	526.515,54	110.568,26	637.083,80				526.515,54	110.568,26	637.083,80
4.1.8	Realizarea instalațiilor de încălzire, ventilare și climatizare	3.239.042,95	680.199,02	3.919.241,97				3.239.042,95	680.199,02	3.919.241,97
4.1.8.1	Destacarea instalațiilor termice existente	157.282,50	33.029,33	190.311,83				157.282,50	33.029,33	190.311,83
4.1.8.2	Instalații de ventilare, rețea distribuție aer	1.103.325,00	231.698,25	1.335.023,25				1.103.325,00	231.698,25	1.335.023,25
4.1.8.3	Instalații de ventilare spații tehnice, spații depozitare etc.	25.512,50	5.357,63	30.870,13				25.512,50	5.357,63	30.870,13
4.1.8.4	Instalații de încălzire, rețea de distribuție agent termic de încălzire	755.080,69	158.566,94	913.647,63				755.080,69	158.566,94	913.647,63
4.1.8.5	Instalații de climatizare, rețea de distribuție agent termic de răcire	1.197.842,26	251.546,87	1.449.389,13				1.197.842,26	251.546,87	1.449.389,13
4.1.9	Refacerea instalațiilor sanitare	2.719.440,40	571.082,48	3.290.522,88				2.719.440,40	571.082,48	3.290.522,88
4.1.9.1	Destacarea instalațiilor sanitare existente	245.032,05	51.456,73	296.488,78				245.032,05	51.456,73	296.488,78
4.1.9.2	Instalații sanitare, rețea de distribuție internă	1.150.113,13	241.523,76	1.391.636,89				1.150.113,13	241.523,76	1.391.636,89
4.1.9.3	Instalații sanitare - grupare apă caldă menajeră	144.200,21	30.282,04	174.482,25				144.200,21	30.282,04	174.482,25
4.1.9.4	Sisteme de colectare apă menajeră	417.643,75	87.705,19	505.348,94				417.643,75	87.705,19	505.348,94
4.1.9.5	Sisteme de colectare apă termohigro	129.154,89	27.122,52	156.277,41				129.154,89	27.122,52	156.277,41
4.1.9.6	Instalații sanitare interioare	633.296,37	132.992,24	766.288,61				633.296,37	132.992,24	766.288,61
4.1.10	Refacerea instalațiilor electrice	3.170.805,18	665.869,09	3.836.674,27				3.170.805,18	665.869,09	3.836.674,27
4.1.10.1	Destacarea instalațiilor electrice existente	207.753,75	43.628,29	251.382,04				207.753,75	43.628,29	251.382,04
4.1.10.2	Rețea electrică - sistem de distribuție electrică	1.479.599,28	310.715,85	1.790.315,13				1.479.599,28	310.715,85	1.790.315,13
4.1.10.3	Instalații electrice	396.492,75	83.263,48	479.756,23				396.492,75	83.263,48	479.756,23
4.1.10.4	Paratrâmbac și împănare	283.531,15	59.541,84	343.072,99				283.531,15	59.541,84	343.072,99
4.1.10.5	Sisteme electrice - curent slab	803.428,25	168.719,53	972.148,18				803.428,25	168.719,53	972.148,18
4.1.11	Lucrări de amenajări exterioare	3.552.366,35	745.996,93	4.298.363,28				3.552.366,35	745.996,93	4.298.363,28
4.1.11.1	Construire alei carosabile, platforme, treptări, scări și rampe exterioare	1.817.011,62	381.572,44	2.198.584,06				1.817.011,62	381.572,44	2.198.584,06
4.1.11.2	Amenajarea spațiilor verzi	435.903,23	91.639,68	527.542,91				435.903,23	91.639,68	527.542,91
4.1.11.3	Realizare rețea exterioară și sâmburi tehnice	342.343,00	71.892,03	414.235,03				342.343,00	71.892,03	414.235,03
4.1.11.4	Realizare rețea și echipamente electrice exterioare	957.108,50	200.992,78	1.158.101,28				957.108,50	200.992,78	1.158.101,28
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	797.810,00	167.540,10	965.350,10				797.810,00	167.540,10	965.350,10
4.2.7	Montarea ascensoarelor	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.2.7.1	Montarea ascensoarelor și a platformelor elevatoare	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.2.8	Realizarea instalațiilor de încălzire, ventilare și climatizare	530.220,00	111.346,20	641.566,20				530.220,00	111.346,20	641.566,20
4.2.8.1	Instalații de ventilare, rețea distribuție aer	395.860,00	83.130,60	478.990,60				395.860,00	83.130,60	478.990,60
4.2.8.2	Instalații de încălzire, rețea de distribuție agent termic de încălzire	134.360,00	28.215,60	162.575,60				134.360,00	28.215,60	162.575,60
4.2.8.3	Instalații de climatizare, rețea de distribuție agent termic de răcire	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	BUGETUL DE STAT			BUGETUL LOCAL			TOTAL		
		Valoare netă	TVA	Valoare cu TVA	Valoare netă	TVA	Valoare cu TVA	Valoare netă	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5=3+4	6	7	8=6+7	9	10	11=9+10
4.2.9	Refacerea instalațiilor sanitare	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.2.9.2	Instalații sanitare - rețeaua de distribuție internă	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.2.9.3	Instalații sanitare - preparare apă caldă menajeră	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.2.9.4	Sistem de colectare ape menajere	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.2.9.5	Sistem de colectare ape tehnologice	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.2.9.6	Instalații hidrauli interne și externe	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.2.10	Refacerea instalațiilor electrice	267.590,00	56.193,90	323.783,90				267.590,00	56.193,90	323.783,90
4.2.10.2	Instalații electrice - sistem de distribuție electrică	267.590,00	56.193,90	323.783,90				267.590,00	56.193,90	323.783,90
4.2.10.4	Paratraznet și împământare	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.2.10.5	Sisteme electrice - cabluri și cablo	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.2.11	Lucrări de amenajări exterioare	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.2.11.3	Realizare rețea extensivă și stâlpi tehnici	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.2.11.4	Rețea rețea și echipamente electrice exterioare	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2.763.549,25	580.345,34	3.343.894,59				2.763.549,25	580.345,34	3.343.894,59
4.3.7	Montarea ascensoarelor	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.3.7.1	Montarea ascensoarelor și a platformelor elevatoare	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.3.8	Realizarea instalațiilor de încălzire, ventilație și climatizare	2.404.415,20	504.927,19	2.909.342,39				2.404.415,20	504.927,19	2.909.342,39
4.3.8.2	Instalații de ventilație - rețea distribuție aer	1.737.088,10	364.788,50	2.101.876,60				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	667.327,10	140.138,69	807.465,79				667.327,10	140.138,69	807.465,79
4.3.8.5	Instalații de climatizare - rețea de distribuție agent termic de răcire	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.3.9	Refacerea instalațiilor sanitare	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.3.9.2	Instalații sanitare - rețeaua de distribuție internă	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.3.9.3	Instalații sanitare - preparare apă caldă menajeră	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.3.9.4	Sistem de colectare ape menajere	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.3.9.5	Sistem de colectare ape tehnologice	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.3.9.6	Instalații hidrauli interne și externe	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.3.10	Refacerea instalațiilor electrice	359.134,05	75.418,15	434.552,20				359.134,05	75.418,15	434.552,20
4.3.10.2	Instalații electrice - sistem de distribuție electrică	359.134,05	75.418,15	434.552,20				359.134,05	75.418,15	434.552,20
4.3.10.4	Paratraznet și împământare	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.3.10.5	Sisteme electrice - cabluri și cablo	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.3.11	Lucrări de amenajări exterioare	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.3.11.3	Realizare rețea extensivă și stâlpi tehnici	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.3.11.4	Rețea rețea și echipamente electrice exterioare	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnolog. și funcționale care nu necesită montaj	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări				3.272.587,73	687.243,42	3.959.831,15	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	1.711.617,60	359.439,69	2.071.057,29
1	Mobilier bucată				1.395.783,40	293.114,51	1.688.897,91	1.395.783,40	293.114,51	1.688.897,91
2	Mobilier fizioterapie și balneoterapie				315.834,20	66.325,18	382.159,38	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	1.560.970,13	327.803,73	1.888.773,86
1	Echipamente medicale				3.500,00	738,00	4.238,00	3.500,00	738,00	4.238,00
2	Echipamente fizioterapie și balneoterapie				1.305.617,83	274.179,75	1.579.797,58	1.305.617,83	274.179,75	1.579.797,58
3	Echipamente kinetoterapie				251.852,30	52.888,98	304.741,28	251.852,30	52.888,98	304.741,28
4.6	Active necorporale				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	38.402.345,31	8.064.492,51	46.466.837,82	3.272.587,73	687.243,42	3.959.831,15	41.674.933,04	8.751.735,94	50.426.668,98
CAPITOL 5										
Alte cheltuieli										
5.1	Organizare de santier	879.368,56	184.667,40	1.064.035,96				879.368,56	184.667,40	1.064.035,96
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de santier	631.050,05	132.520,51	763.570,56				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				631.050,05	132.520,51	763.570,56
	Lucrări de organizare de santier	631.050,05	132.520,51	763.570,56				631.050,05	132.520,51	763.570,56
5.1.2	Cheltuieli conex organizării santierului	194.318,51	40.806,89	235.125,40				194.318,51	40.806,89	235.125,40
5.1.3	Cheltuieli privind probe și măsurații	54.000,00	11.340,00	65.340,00				54.000,00	11.340,00	65.340,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului				419.403,23	0,00	419.403,23	419.403,23	0,00	419.403,23
5.2.1	Comisioane și distribuție aferente creditului de finanțare				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă I.S.C. pt. controlul calitatii lucrărilor de construcții (C+M x 0,5%)				182.349,23	0,00	182.349,23	182.349,23	0,00	182.349,23
5.2.3	Cota aferentă I.S.C. pt. Autorizarea lucrărilor de construcții (C+M x 0,1%)				36.469,85	0,00	36.469,85	36.469,85	0,00	36.469,85
5.2.4	Cota aferentă Căsu Socială a Construcțiilor - C.S.C. (C+M x 0,5%)				182.349,23	0,00	182.349,23	182.349,23	0,00	182.349,23

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	BUGETUL DE STAT			BUGETUL LOCAL			TOTAL		
		Valoare netă	TVA	Valoare cu TVA	Valoare netă	TVA	Valoare cu TVA	Valoare netă	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5=3+4	6	7	8=6+7	9	10	11=9+10
5.2.5	Taxe pentru acordul, avize si autorizatia de construire/ destinare				18.234,92	0,00	18.234,92	18.234,92	0,00	18.234,92
5.2.5.1	Taxa timbrul de arhitectură (C+M x 0,05%)				18.234,92	0,00	18.234,92	18.234,92	0,00	18.234,92
5.2.5.2	Alte taxe pentru acordul, avize si autorizatia de construire/ destinare				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	8.750.519,07	1.837.609,00	10.588.128,07				8.750.519,07	1.837.609,00	10.588.128,07
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate				150.000,00	31.500,00	181.500,00	150.000,00	31.500,00	181.500,00
5.4.1	Cheltuieli de informare si publicitate pentru proiect				50.000,00	10.500,00	60.500,00	50.000,00	10.500,00	60.500,00
5.4.2	Cheltuieli de promovare a obiectivului de investitie				100.000,00	21.000,00	121.000,00	100.000,00	21.000,00	121.000,00
	TOTAL CAPITOL 5	9.629.887,62	2.022.276,39	11.652.164,03	569.403,23	31.500,00	600.903,23	10.199.290,86	2.053.776,40	12.253.067,26
CAPITOL 6										
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste										
6.1	Pregatirea personalului de exploatare				16.000,00	3.360,00	19.360,00	16.000,00	3.360,00	19.360,00
6.2	Probe tehnologice si teste				54.000,00	11.340,00	65.340,00	54.000,00	11.340,00	65.340,00
	TOTAL CAPITOL 6				70.000,00	14.700,00	84.700,00	70.000,00	14.700,00	84.700,00
CAPITOL 7										
Cheltuieli aferente mariei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret										
7.1	Cheltuieli aferente mariei 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) x 25%)				11.108.108,45	2.332.702,77	13.440.811,22	11.108.108,45	2.332.702,77	13.440.811,22
7.2	Chelt. pt. constituirea rezervei de implementare pt. ajustarea de pret				2.093.746,65	439.686,80	2.533.433,45	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	13.201.855,10	2.772.389,57	15.974.244,67
TOTAL GENERAL		49.729.015,35	10.424.193,21	60.172.108,59	17.569.404,96	3.601.500,36	21.170.905,32	67.298.420,32	14.044.593,59	81.343.013,91
TOTAL INVESTITIE (fara cheltuieli neprevazute si rezerva de implementare)		41.617.899,52	8.632.784,22	50.269.583,74	4.367.549,86	829.110,79	5.196.660,65	45.346.046,15	9.434.595,00	54.780.641,16
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		36.469.846,11	7.658.667,68	44.128.513,79	0,00	0,00	0,00	36.469.846,11	7.658.667,68	44.128.513,79
cost unitar aferent investitiilor (C+M/SCD)		7.771,12lei/mp		9.403,05lei/mp			0,00lei/mp	7.771,12lei/mp		9.403,05lei/mp
suprafata construita desfasurata (SCD)					4.693mp		4.693mp			4.693mp

Calculat la Tasa de P.A.L.I.

** se va reactualiza taxa de P.A.L.I. pe an.

TOTAL GENERAL (cu TVA)		81.343.013,91 lei	15.968.083 €
dintre care	de la BUGETUL DE STAT	60.172.108,59 lei	11.812.118 €
	de la BUGETUL LOCAL	21.170.905,32 lei	4.155.966 €
C+M (cu TVA)		44.128.513,79 lei	8.662.671 €
dintre care	de la BUGETUL DE STAT	44.128.513,79 lei	8.662.671 €
	de la BUGETUL LOCAL	0,00 lei	0 €
cost unitar aferent investitiilor (C+M/SCD)		9.403,05lei/mp	1.846 €/mp
suprafata construita desfasurata (SCD)		4.693mp	4.693mp

Calculat in preturi la data de 19.02.2026; 1 Euro=5,0941 lei

BENEFICIAR:

Preşedinte,

UAT Judeţ Constanţa – Consiliul Judeţean Constanţa

PROIECTANT:

Do It Architecture S.R.L.

VERIFICAT,
INSPECTOR SUPERIOR
MONICA GORBĂNESCU

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea actualizării 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 prezent, proiectul este depus spre finanțare în cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS), coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, instituit 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.

2. Motivul adoptării proiectului de hotărâre

Cerințe care reclamă necesitatea și oportunitatea actului administrativ

Consiliul Județean Constanța (CJC), prin Direcția Generală de Proiecte - Serviciul Pregătire Proiecte, are în pregătire proiectul „Consolidare, reabilitare și modernizare imobil Corp C 2 Eforie Sud” (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud).

În vederea pregătirii investiției, Consiliul Județean Constanța a atribuit operatorului economic SC DO IT ARHITECTURA SRL Contractul nr. achizitor 27606/01.08.2025 și nr. prestator 1/11.08.2025, având ca obiect elaborarea documentației tehnico-economice, faza D.A.L.I. (Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții). Documentația a fost finalizată și predată în anul 2026, fiind obținute avizele de specialitate, inclusiv Avizul Comisiei Tehnico-Economice a CJC nr. 16482/12/14.05.2026.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 129/28.05.2026 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, faza D.A.L.I., aferenți obiectivului de investiții, după cum urmează:

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

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

Ulterior aprobării documentației tehnico-economice, Direcția Generală de Proiecte - Serviciul Pregătire Proiecte a identificat, ca sursă de finanțare viabilă, Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS), Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, finanțat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA).

Ca urmare a solicitării de finanțare nr. 24598/17.07.2026 / CCRS-5187/17.07.2026, MDLPA a comunicat Consiliului Județean Constanța că obiectivul de investiții și cererea de finanțare au fost declarate conforme și eligibile. Totodată, potrivit Normelor metodologice din 07.11.2022 de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022, semnarea contractului de finanțare este condiționată de încărcarea în platforma digitală a proiectului a autorizației de construire valabile, obținută în baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În urma evaluării documentației depuse, MDLPA a transmis Clarificarea nr. 1, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 24825/20.07.2026, prin care a solicitat, în conformitate cu prevederile ghidului, încadrarea costului de investiție în limita maximă de 2.000 euro/mp (TVA inclus), prin raportare la suprafața desfășurată finală a obiectivului ce va fi de 4.693 mp (suprafața desfășurată existentă (inițială) a imobilului este de 4.757 mp), precum și redimensionarea valorii lucrărilor de intervenții înscrise în cererea de finanțare, astfel încât acestea să reprezinte cel puțin 50% din valoarea totală a obiectivului de investiții, în conformitate cu prevederile Legii nr. 212/2022.

În consecință, la solicitarea Consiliului Județean Constanța, proiectantul a revizuit indicatorii tehnico-economici și a redimensionat valoarea lucrărilor de intervenții în raport cu cerințele formulate de finanțator.

Valoarea totală a investiției cu TVA a rămas neschimbată, respectiv 81.343.013,91 lei, iar valoarea construcției-montaj (C+M) a fost actualizată la 36.469.846,11 lei fără TVA (44.128.513,79 lei cu TVA).

Ca urmare a clarificărilor solicitate de Comisia Tehnico-Economică (CTE) la data de 16.10.2026, proiectantul a actualizat devizul general prin integrarea observațiilor privind structura valorică a acestuia. Această operațiune nu modifică valoarea totală a investiției cu TVA, de 81.343.013,91 lei, și nici valoarea construcției-montaj (C+M), de 44.128.513,79 lei cu TVA, respectiv 36.469.846,11 lei fără TVA.

Valoarea totală a investiției fără TVA se modifică la 67.298.420,32 lei. Diferența față de valoarea fără TVA aprobată anterior reprezintă o corecție de natură fiscală, determinată de faptul că taxele, cotele legale și comisioanele actualizate sunt, potrivit regimului fiscal aplicabil, operațiuni nepurtătoare de TVA.

3. Schimbări preconizate

Prin actualizarea propusă se urmărește corelarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții cu cerințele formulate de autoritatea finanțatoare. Valoarea totală a investiției cu TVA rămâne neschimbată, fiind actualizată valoarea construcției-montaj (C+M), în conformitate cu documentația tehnico-economică revizuită.

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

Impactul socio-economic

Implementarea proiectului „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.

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. 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 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 actualizării 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 actualizării 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 prezent, proiectul este depus spre finanțare în cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS), coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, instituit 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.

Consiliul Județean Constanța (CJC), prin Direcția Generală de Proiecte - Serviciul Pregătire Proiecte, are în pregătire proiectul „Consolidare, reabilitare și modernizare imobil Corp C 2 Eforie Sud” (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud).

În vederea pregătirii investiției, Consiliul Județean Constanța a atribuit operatorului economic SC DO IT ARHITECTURA SRL Contractul nr. achizitor 27606/01.08.2025 și nr. prestator 1/11.08.2025, având ca obiect elaborarea documentației tehnico-economice, faza D.A.L.I. (Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții). Documentația a fost finalizată și predată în anul 2026, fiind obținute avizele de specialitate, inclusiv Avizul Comisiei Tehnico-Economice a CJC nr. 16482/12/14.05.2026.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 129/28.05.2026 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, faza D.A.L.I., aferenți obiectivului de investiții, după cum urmează:

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

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

Ulterior aprobării documentației tehnico-economice, Direcția Generală de Proiecte - Serviciul Pregătire Proiecte a identificat, ca sursă de finanțare viabilă, Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS), Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, finanțat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA).

Ca urmare a solicitării de finanțare nr. 24598/17.07.2026 / CCRS-5187/17.07.2026, MDLPA a comunicat Consiliului Județean Constanța că obiectivul de investiții și cererea de finanțare au fost declarate conforme și eligibile. Totodată, potrivit Normelor metodologice din 07.11.2022 de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022, semnarea contractului de finanțare este condiționată de încărcarea în

platforma digitală a proiectului a autorizației de construire valabile, obținută în baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În urma evaluării documentației depuse, MDLPA a transmis Clarificarea nr. 1, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 24825/20.07.2026, prin care a solicitat, în conformitate cu prevederile ghidului, încadrarea costului de investiție în limita maximă de 2.000 euro/mp (TVA inclus), prin raportare la suprafața desfășurată finală a obiectivului ce va fi de 4.693 mp (suprafața desfășurată existentă (inițială) a imobilului este de 4.757 mp), precum și redimensionarea valorii lucrărilor de intervenții înscrise în cererea de finanțare, astfel încât acestea să reprezinte cel puțin 50% din valoarea totală a obiectivului de investiții, în conformitate cu prevederile Legii nr. 212/2022.

În consecință, la solicitarea Consiliului Județean Constanța, proiectantul a revizuit indicatorii tehnico-economici și a redimensionat valoarea lucrărilor de intervenții în raport cu cerințele formulate de finanțator.

Valoarea totală a investiției cu TVA a rămas neschimbată, respectiv 81.343.013,91 lei, iar valoarea construcției-montaj (C+M) a fost actualizată la 36.469.846,11 lei fără TVA (44.128.513,79 lei cu TVA).

Ca urmare a clarificărilor solicitate de Comisia Tehnico-Economică (CTE) la data de 16.10.2026, proiectantul a actualizat devizul general prin integrarea observațiilor privind structura valorică a acestuia. Această operațiune nu modifică valoarea totală a investiției cu TVA, de 81.343.013,91 lei, și nici valoarea construcției-montaj (C+M), de 44.128.513,79 lei cu TVA, respectiv 36.469.846,11 lei fără TVA.

Valoarea totală a investiției fără TVA se modifică la 67.298.420,32 lei. Diferența față de valoarea fără TVA aprobată anterior reprezintă o corecție de natură fiscală, determinată de faptul că taxele, cotele legale și comisioanele actualizate sunt, potrivit regimului fiscal aplicabil, operațiuni nepurtătoare de TVA.

Prin actualizarea propusă se urmărește corelarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții cu cerințele formulate de autoritatea finanțatoare. Valoarea totală a investiției cu TVA rămâne neschimbată, fiind actualizată valoarea construcției-montaj (C+M), în conformitate cu documentația tehnico-economică revizuită.

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

Implementarea proiectului „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.

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 actualizării 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

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
COMISIE TEHNICO – ECONOMICA

SE APROBĂ
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE
PRESEDINTE,
Florin MITROI

A V I Z

Nr. 36454/ 19 din 19.10.2026

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. 106/28.07.2026 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. 263/ 21.08.2026 privind aprobarea componenței nominale a Comisiei tehnico- economice (CTE) din cadrul Consiliului Județean Constanța

COMISIA TEHNICO – ECONOMICĂ
AVIZEAZĂ FAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții: Consolidare, reabilitare și modernizare imobil Corp C 2 Eforie Sud (Secție exterioară a Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța – Secția de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie Eforie Sud)

Faza: DALI actualizat

Ordonator de credite beneficiar: Consiliul Județean Constanța

Valoarea totală a investiției: 67.298.420,32 lei fără TVA, respectiv 81.343.013,91 lei cu TVA

Din care C+M: 36.469.846,11 lei fără TVA, respectiv 44.128.513,79 lei cu TVA

Observații la documentația avizată: -

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

Membri/membri rezervă

1. Alexandru Gabriel Bîrcă

5.Tănasă Getuța

2. Emilia- Georgeta Tutui

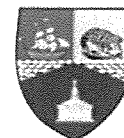
6.Burgă Carmen Luiza

3. Bafan Maria Bianca

7.Cernăianu Melat

4. Iordache Marcela

8.Turtoi Mirela Iuliana



Nr. înregistrare: 36481/19.10.2026

Aprobat,
PREȘEDINTE
Florin ~~MILAI~~ **MIROI**

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea actualizării 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)”

Contextul adoptării hotărârii

Consiliul Județean Constanța (CJC), prin Direcția Generală de Proiecte (DGP) - Serviciul Pregătire Proiecte (SPP), are în pregătire 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).

Obiectivul de investiții se află într-un stadiu avansat de deteriorare fizică și structurală, evidențiat prin fisuri apărute în pereți ca urmare a tasării inegale a terenului și prin infiltrații ale apelor pluviale prin acoperiș, produse în timp și nereparate corespunzător. Degradările au fost accentuate și de faptul că secția a fost închisă în perioada 2011-2013. În prezent, o parte semnificativă a clădirii este închisă, starea fizică precară și degradările existente făcând spațiile respective neutilizabile.

În vederea pregătirii investiției, Consiliul Județean Constanța a atribuit operatorului economic SC DO IT ARHITECTURA SRL Contractul nr. achizitor 27606/01.08.2025 și nr. prestator 1/11.08.2025, având ca obiect elaborarea documentației tehnico-economice, faza D.A.L.I. (Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții). Documentația a fost finalizată și predată în anul 2026, fiind obținute avizele de specialitate, inclusiv Avizul Comisiei Tehnico-Economice a CJC nr. 16482/12/14.05.2026.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 129/28.05.2026 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, faza D.A.L.I., aferenți obiectivului de investiții, după cum urmează:

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

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

Demersul pentru obținerea finanțării



Bulevardul Tomis nr. 51, Constanța - 900725
Telefon: 0241/488.419
dgp@cjc.ro • website: www.cjc.ro



ISO 37001
I.L.C. #Certification

Ulterior aprobării documentației tehnico-economice, Direcția Generală de Proiecte - Serviciul Pregătire Proiecte a identificat, ca sursă de finanțare viabilă, Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS), Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, finanțat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA).

Ca urmare a solicitării de finanțare nr. 24598/17.07.2026 / CCRS-5187/17.07.2026, MDLPA a comunicat Consiliului Județean Constanța că obiectivul de investiții și cererea de finanțare au fost declarate conforme și eligibile. Totodată, potrivit Normelor metodologice din 07.11.2022 de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022, semnarea contractului de finanțare este condiționată de încărcarea în platforma digitală a proiectului a autorizației de construire valabile, obținută în baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În urma evaluării documentației depuse, MDLPA a transmis Clarificarea nr. 1, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 24825/20.07.2026, prin care a solicitat, în conformitate cu prevederile ghidului, încadrarea costului de investiție în limita maximă de 2.000 euro/mp (TVA inclus), prin raportare la suprafața construită desfășurată a obiectivului de 4.693 mp, precum și redimensionarea valorii lucrărilor de intervenții înscrise în cererea de finanțare, astfel încât acestea să reprezinte cel puțin 50% din valoarea totală a obiectivului de investiții, în conformitate cu prevederile Legii nr. 212/2022.

În consecință, la solicitarea Consiliului Județean Constanța, proiectantul a revizuit indicatorii tehnico-economici și a redimensionat valoarea lucrărilor de intervenții în raport cu cerințele formulate de finanțator.

Valoarea totală a investiției cu TVA a rămas neschimbată, respectiv 81.343.013,91 lei, iar valoarea construcției-montaj (C+M) a fost actualizată la 36.469.846,11 lei fără TVA (44.128.513,79 lei cu TVA).

Ca urmare a clarificărilor solicitate de Comisia Tehnico-Economică (CTE) la data de 16.10.2026, proiectantul a actualizat devizul general prin integrarea observațiilor privind structura valorică a acestuia. Această operațiune nu modifică valoarea totală a investiției cu TVA, de 81.343.013,91 lei, și nici valoarea construcției-montaj (C+M), de 44.128.513,79 lei cu TVA, respectiv 36.469.846,11 lei fără TVA.

Valoarea totală a investiției fără TVA se modifică la 67.298.420,32 lei. Diferența față de valoarea fără TVA aprobată anterior reprezintă o corecție de natură fiscală, determinată de faptul că taxele, cotele legale și comisioanele actualizate sunt, potrivit regimului fiscal aplicabil, operațiuni nepurtătoare de TVA.

Necesitatea actualizării indicatorilor tehnico-economici

Ca urmare a revizuirii documentației tehnico-economice, indicatorii tehnico-economici actualizați sunt următorii:

Valoarea totală a investiției: 81.343.013,91 lei cu TVA (67.298.420,32 lei fără TVA), din care:

Valoarea construcției-montaj (C+M): 44.128.513,79 lei cu TVA (36.469.846,11 lei fără TVA).

Întrucât valoarea construcției-montaj (C+M) rezultată din documentația tehnico-economică revizuită diferă de cea aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 129/28.05.2026, este necesară aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați printr-o nouă hotărâre a Consiliului



Bulevardul Tomis nr. 51, Constanța - 900725

Telefon: 0241/488.447

dgp@cjc.ro • [website: www.cjc.ro](http://www.cjc.ro)



ISO 37001

II-C (Certification)

Județean Constanța. Totodată, se supune aprobării valoarea totală a investiției fără TVA, astfel cum a rezultat în urma corecției fiscale.

Adoptarea actului administrativ asigură corelarea documentației cu forma revizuită ca urmare a solicitării MDLPA și permite continuarea demersurilor pentru obținerea finanțării în cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS).

Propunere:

Având în vedere cele prezentate, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Județean Constanța privind aprobarea actualizării 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



Bulevardul Tomis nr. 51, Constanța - 900725
Telefon: 0241/488.447
dgp@cjc.ro • website: www.cjc.ro



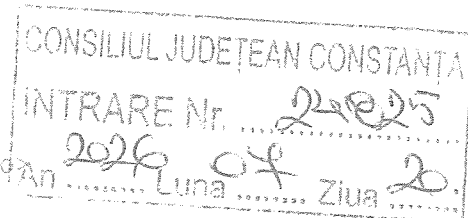
ISO 37001
LLC «Certification»

Subject: SOTPM platforma MDLAP

From: sep@cjc.ro

Date: 20.07.2026, 13:31

To: Hârbu Janet <janet.harbu@cjc.ro>, Miron Cristina <cristina.miron@cjc.ro>



Având în vedere că expertiza tehnică este realizată la faza DALI, iar documentul reprezintă o actualizare a unei expertize realizate în anul 2020, se va preciza dacă obiectivul de investiții este în continuare. Obiectiv de investiții în continuare – reprezintă acel obiectiv de investiții care, la momentul depunerii cererii de finanțare, are execuție bugetară, pentru care au fost efectuate cheltuieli de investiții, altele decât cele prevăzute la art. 46 alin. (2) din Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, respectiv la art. 381 alin. (2) din Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare. Se va preciza dacă obiectivul de investiții studiat este depus spre finanțare sau are obținută finanțare și prin alte programe finanțate din fonduri publice/fonduri europene. Valoarea lucrărilor de intervenții înscrise în cererea de finanțare trebuie să reprezinte cel puțin 50% din valoarea totală a obiectivului de investiții, să se redimensioneze valoarea obiectivului de investiții în funcție de această valoare, se va reanaliza considerând Nota încarcată în platforma digitală cu privire la respectarea Legii nr. 212/2022 (50% măsuri de consolidare). Se va preciza dacă unitatea sanitară este dotată cu servicii de urgență/ambulanță și secții de chirurgie. Se va preciza în ce an s-a realizat extinderea clădirii C2 cu salile de mese, rezerva și bloc operator. Suprafața desfășurată din raportul sintetic nu coincide cu aria desfășurată din cererea de finanțare și certificatul de performanță energetică. Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, cu modificările și completările ulterioare, este abrogată de Legea nr. 212/2022, se va corecta în cadrul cap. 6 „Reglementări tehnice”. Se va rectifica eroarea materială de la pagina 5 din anexa C, unde este menționată clasa de importanță III pentru factorul de importanță=1,2. Se vor încărca planșele cu fațadele clădirii în situația existentă și în situația propusă. Se vor încărca planșele cu planurile de nivel în situația existentă. Lipsa fișei de analiză termică și energetică a clădirii. Se va încărca un tabel centralizator semnat și stampilat de auditorul energetic în care sunt evidențiați indicatorii de performanță luați în cererea de finanțare. Se va încărca extrasul/extrasele de carte funciara pentru informare, actualizat/e la zi.

--

Prezentul mesaj este confidential și aparține Consiliului Județean Constanța.

El se adresează numai persoanei menționate ca destinatar, precum și altor persoane autorizate să-l primească. În cazul în care nu sunteți destinatarul vizat, vă aducem la cunoștință că dezvăluirea, copierea, distribuirea sau inițierea unor acțiuni pe baza prezentei informații sunt strict interzise și atrag răspunderea juridică. Dacă ați primit acest mesaj dintr-o eroare, vă rugăm să ne anunțați imediat, ca răspuns la mesajul de față, și să-l ștergeți apoi din sistemul dumneavoastră. Aprecieri și vă mulțumim pentru cooperare.

This message is confidential and it is property of the Constanta County Council.

It is exclusively destined to the person mentioned as addressee, as well as to any other person authorized to receive it.

In case you are not the intended addressee, we hereby inform you that the disclosure, copying or distribution of the present information, or the initiation of any action based on it, are strictly forbidden and determine legal responsibility.

If you have received it by mistake please let us know by reply and then delete it from your system.

We appreciate your cooperation. Thank you!