



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂREA Nr. 122

privind aprobarea și detalierea indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului  
„Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța - consolidare”, Cod SMIS 321120

**Consiliul Județean Constanța, întrunit în ședința extraordinară din data de 28.06.2024, având în vedere:**

- proiectul de hotărâre nr.145/25.06.2024 și referatul de aprobare nr. 19771/25.06.2024 al Președintelui Consiliului Județean Constanța, în calitate sa de inițiator;

- Raportul de specialitate nr. 19772/25.06.2024 al Direcției Generale de Proiecte;
- Raportul de specialitate nr.19945/26.06.2024 al Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- Raportul de specialitate nr.19946/26.06.2024 al Direcției Generale Tehnică, Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Solicitarea de clarificări nr. 1017/AM/18.06.2024 (înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 19385/18.06.2024) emisă de ADR Sud – Est;
- Avizul Comisiilor de specialitate : Juridică, Ordine Publică și Situații de Urgență, Investiții, Patrimoniu, Infrastructură și Urbanism;
- Prevederile art.139 alin.(3) lit.g), art. 173 alin. (1) lit. b) și art. 182 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile art. 41 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 44 alin. (1) și 45 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare coroborat cu dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 831/2022 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003;

**În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța – consolidare”, Cod SMIS 321120, conform Devizului general, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, după cum urmează:

valoarea totală a investiției: 13.258.803,85 lei fără TVA, respectiv 15.758.812,88 lei cu TVA din care: Construcții + Montaj (C+M) este de 8.770.569,11 lei fără TVA, respectiv 10.436.977,24 lei cu TVA.

**Art. 2** Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța - consolidare”, cod SMIS 321120, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 3** Finanțarea obiectivului de investiții se va face în cadrul Programul Regional Sud – Est (PR Sud - Est) 2021-2027, Prioritatea 2, Obiectiv Specific 2.4, Acțiunea 2.2 Consolidarea clădirilor aflate în risc seismic, apel de proiecte PRSE/2.2/1/2023.

**Art. 4** Direcția Generală de Proiecte și Direcția Generală Economico - Financiară vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**Art. 5** Secretarul General al Județului, prin grija Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică, va comunica prezenta hotărâre Prefectului Județului Constanța în vederea exercitării controlului de legalitate, Direcției Generale de Proiecte, Direcției Generale Economico-Financiare în vederea ducerii la îndeplinire, precum și Biroului Informatică pentru informare în Monitorul Oficial Local.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 20 voturi pentru, 2 voturi împotriva și 2 abțineri.

PRESEDINTE

MIBAIANU

Contrasemnează  
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Nesrin Geafar

PAC 145

ANEXA NR. 1

La NOTĂRÎREA CJC NR. 622 / 28.06.2024

DEVIZ GENERAL CONSOLIDARE CLADIRE				
Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului				
REABILITARE, MODERNIZARE ȘI DOTARE PALAT ADMINISTRATIV - JUDEȚUL CONSTANȚA				
Beneficiar: UAT JUDEȚUL CONSTANȚA PRIN CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA				
Amplasament: JUDEȚUL CONSTANȚA, MUNICIPIUL CONSTANȚA, BULEVARDUL TOMIS NR. 51				
Proiectant general: S.C. 3D PASCAL PROIECT S.R.L.				
		DATA: 01.04.2023		
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE fără TVA	TVA	VALOARE CU TVA
1	2	lei	lei	lei
3	5	6		
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
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
<b>TOTAL CAP. 1</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	977,081.21	185,645.43	1,162,726.64
<b>TOTAL CAP. 2</b>		<b>977,081.21</b>	<b>185,645.43</b>	<b>1,162,726.64</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice (PUD, DNSH)	0,00	0,00	0,00
3.2	Doc suport si cheltuieli pt. obtinere de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/Doc. de avizare a lucrarilor de Interv.	0,00	0,00	0,00
3.5.4	Doc. obtinere avize	0,00	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de executie	0,00	0,00	0,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	230,000.00	43,700.00	273,700.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	80,000.00	15,200.00	95,200.00
3.8.1.1	pe perioada executiei lucrarilor	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.8.1.2	pentru participarea la fazele incluse in programul de control al lucrarilor, avizat de catre ISC	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.8.2	Dirigentie de santier	100,000.00	19,000.00	119,000.00
3.8.3	Coordonator SSM	50,000.00	9,500.00	59,500.00
<b>TOTAL CAP. 3</b>		<b>230,000.00</b>	<b>43,700.00</b>	<b>273,700.00</b>
<b>CAPITOLUL 4.</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Construcții și instalații - total:	7,693,487.90	1,461,762.70	9,155,250.60
4.1.1	Obiect 1 - CORP CLADIRE	7,693,487.90	1,461,762.70	9,155,250.60
4.2	Montaj utilitați tehnologice	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilitați, echipamente tehnologice și functionale cu montaj	0,00	0,00	0,00
4.3.1	Obiect 1 - CORP CLADIRE	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilitați fără montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.5.1	Obiect 1 - CORP CLADIRE	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAP. 4</b>		<b>7,693,487.90</b>	<b>1,461,762.70</b>	<b>9,155,250.60</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	130,000.00	24,700.00	154,700.00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	100,000.00	19,000.00	119,000.00
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	30,000.00	5,700.00	35,700.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	100,861.55	0,00	100,861.55
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5% din C+M	43,852.85	0,00	43,852.85
	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1% din C+M	8,770.57	0,00	8,770.57
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0.5%	43,852.85	0,00	43,852.85
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxa OAR 0.05% din C+M	4,385.28	0,00	4,385.28
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,582,253.84	300,628.22	1,882,882.06
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAP. 5</b>		<b>1,813,115.39</b>	<b>325,328.22</b>	<b>2,138,443.62</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	24,860.00	4,723.40	29,583.40
6.2.	Probe tehnologice și teste	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>TOTAL CAP. 6</b>		<b>34,860.00</b>	<b>6,623.40</b>	<b>41,483.40</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru const rezerve de implementare				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	2,250,142.28	427,527.03	2,677,669.31
7.2.	Cheltuieli pentru const rez. de implementare pt ajust. de pret (<5%)	260,117.07	49,422.24	309,539.32
<b>TOTAL CAP. 7</b>		<b>2,510,259.35</b>	<b>476,949.28</b>	<b>2,987,208.63</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>13,258,803.85</b>	<b>2,500,009.03</b>	<b>15,758,812.88</b>
Din care C+M		8,770,569.11	1,666,408.13	10,436,977.24

Intocmit,



Caracteristici principale si indicatori tehnico- economici cuprinsi in DALI/SF/STUDIU DE OPORTUNITATE, privind: titlul „REABILITARE, MODERNIZARE ŞI DOTARE PALAT ADMINISTRATIV –JUDEŢUL CONSTANŢA-CONSOLIDARE”

**Beneficiarul investitiei:** UAT JUDEŢUL CONSTANŢA PRIN CONSILIUL JUDEŢEAN CONSTANŢA

**Denumirea obiectivului:** „REABILITARE, MODERNIZARE ŞI DOTARE PALAT ADMINISTRATIV –JUDEŢUL CONSTANŢA-CONSOLIDARE”

#### **Descrierea amplasamentului :**

Terenul studiat este situat in intravilanul Judetului Constanta, Municipiul Constanta, B-dul Tomis nr. 51., numar cadastral 215121, teren situate in partea Est a municipiului Constanta.

Suprafata terenului este de 23.865,00 mp avand dimensiunile neregulate in plan..

#### **Descrierea sumară a investitiei:**

Descrierea investiției :

prezentarea investiției

Obiectivul principal al acestui proiect este consolidarea cladirii, "Palatul Administrativ Constanta", care in acest moment se incadreaza clădirea se încadrează în clasa II de risc seismic.

După realizarea lucrărilor propuse, clădirea se va încadra în clasa RsIV de risc seismic.

#### **Descrierea lucrărilor propuse**

**Cladirea studiată este impartit ape tronsoane astfel incat interventiile se vor realiza pe tronsoane.**

#### **Solutii de consolidare pentru fiecare tronson:**

a) Se consolidează toți stâlpii, de la toate nivelele, de la fiecare etaj, cu o cămășuială cu o grosime de 12cm, pe fiecare latură. La stâlpii marginali dinspre tronsoanele alăturate, cămășuiala va putea fi realizată pe 3 laturi, cu compensarea ariei de cămășuială pe cealaltă latură în oglindă pe care se poate realiza. Armăturile din cămășuială se va concentra la colțuri, câte 3 bare de 20mm la fiecare colț și va străpunge planșeul prin găuri 20x20cm prin care se va putea turna betonul. Celelalte bare verticale ale cămășuielii, din zona mediană are rol constructiv, minim 12mm, și vor fi fixate cu ancore chimice sus și jos la fiecare nivel. Pentru realizarea cămășuielii, se vor sparge/tăia lateral pereții de zidărie pe grosimea necesară. Se va asigura ancorarea pereților de zidărie de stâlpi, cu armături montate în rosturile orizontala ale zidăriei de structura principală a clădirii. Se realizează evazări ale fundațiilor în dreptul fiecărui stâlp care se cămășuiește, cu o grosimea de aproximativ 30cm pe fiecare latură, formând o formă dreptunghiulară la fiecare stâlp în parte. Pentru asigurarea aderenței dintre stâlpii existenți și cămășuială, se vor curăța stâlpii de tencuială și va verifica să fi e o suprafață mai rugoasă (fără buciardare), prin ciocănire locală.

b) Toate fisurile din pereții de zidărie se injectează cu mortar de injecție pe bază de ciment;

c) Pereții fisurați și cu tencuiala degradată se consolidează prin injectarea fisurilor și refacerea tencuieiilor cu tencuială armată cu plasa de fibră de sticlă sau grile polimerice. Pereții interiori fisurați foarte rău se desfac și se refac pe aceeași poziție;

d) Pentru eventualele degradări constatate la elementele de beton se vor aplica procedurile din C 149/87. Conform C 149-87 – “Instrucțiuni tehnice privind procedee de remediere a defectelor pentru elementele din beton și beton armat” repararea fisurilor se va derula astfel:

pentru fisuri cu deschideri < 1 mm se va curăța suprafața și se va chitui cu pasta de ciment. Pentru fisuri cu deschideri > 1 mm, acestea se injectează cu rasina epoxidică;

pentru protecția armăturilor aparente : se curăța suprafața de beton, se perie cu peria de sârmă și se aplică matăre cu mortar de reparație.

La grinzile și plăcile de la subsol care au acoperirea cu beton căzută și armăturile ruginite se vor placa cu fibre FRP pentru compensarea armăturilor degradate și aducerea la un nivel optim de rezistență. Alternativ se poate aplica soluție de consolidare cu camasuieli din beton armat sau montare de profile metalice, cu o atenție deosebită să se monteze elemente verticale care să compenseze necesitatea de rezistență la forța taietătoare.

Acoperirile cu beton cazute se vor placa cu mortar de reparație.

e) Se inspectează trotuarele perimetrice, se repară și se sigilează rostul dintre acestea și pereții imobilului;

f) Se sistematizează colectarea apelor meteorice din curte și îndepărtarea acestora față de fundațiile clădirii;

g) Eventualele goluri noi în pereți se bordează cu centuri perimetrice din beton;

h) Eventuale astupări de goluri se realizează cu același tip de zidărie, cu refacerea țeserii. Dacă nu este posibil, atunci se montează armături în rosturi și se toarnă un strat de beton între zidăria veche și cea nouă.

i) În cazul desfacerilor de pereți interiori, acolo unde e cazul, se iau măsuri de realizare a unor grinzi noi metalice sau din beton pentru sprijinirea planșeului. Se vor limita desfacerile de pereți interiori.

j) În cazul desfacerilor locale de planșee se vor lua măsuri de bordare a laturilor libere cu grinzi metalice sau din beton. Se va căuta ca stâlpii noi de bordaj să descarce până la fundații, unde se pot realiza fundații noi. Stâlpii noi se pot crea cu dimensiuni suficiente ca să poată ajuta clădirea la acțiuni seismice, Se vor limita desfacerile de pereți interiori.

La lucrările date se va ține cont de recomandările pentru zonele protejate.

#### **Soluții suplimentare Tronson 2- Sala ședințe:**

k) Se injectează fisurile din peretele exterior de la etaj dinspre curtea interioară și celelalte fisuri de la alți pereți cu mortar pe bază de ciment

l) Se introduc stâlpișori noi din beton în grosimea peretelui de la etaj dinspre curtea interioară, la distanțe de maxim 4m, ancorați cu ancore chimice în planșeele de deasupra și dedesubt.

m) Se introduc cadre din beton la parter, sub peretele de la Sala de ședințe dinspre curtea interioară, cu stâlpi și grindă, pentru a ajuta la preluarea eforturilor de către planșeul peste parter și transferul către fundații. Se vor realiza fundații noi, evazări ale fundațiilor existente pentru stâlpii noi care apar.

**Notă pentru toate tronsoanele:** Lucrările de desființare locală se vor realiza manual și mecanizat ușor, de sus în jos, bucată cu bucată. Se vor crea sprijiniri provizorii până la crearea unei structuri noi, unde este cazul, dar și acolo unde există pericolul unor desprinderi periculoase, scopul fiind siguranța execuției. Se va da o atenție deosebită să nu se inducă vibrații periculoase în structura existentă și nici în clădirile învecinate.

În cazul în care se schimbă funcțiuni ale unor camere care duc la supraîncărcarea unor plăci, se vor consolida planșeele în funcție de tipul de planșeu- aplicarea de fibre FRP dedesubt la grinzi și placă sau

pentru plăcile care stau pe pământ suprabetonare armată ancorată suficient în placa existentă și rezemată cu dințișori în pereții laterali.

După realizarea lucrărilor propuse, clădirea se va încadra în clasa RsIV de risc seismic.

Beneficiarul are obligatia de a institui urmarirea comportarii in timp a constructiei conform P130-99 si Legea 10/95.

Pe baza evaluărilor calitative și cantitative prezentate anterior se apreciază faptul că sunt îndeplinite cerințele de rezistență mecanică și stabilitate conform reglementărilor tehnice în vigoare (Normativ P100-1/2013, SR EN 1993-1-1/2006).

#### **Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei**

- d) Indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investitii, exprimată in lei, cu TVA, si respectiv fără TVA, din care constructii – montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

**Valoarea totală a investiției cu TVA: 15.758.812,88 lei**

**Valoarea C+M a investiției cu TVA: 10.436.977,24 lei**

**Valoarea totală a investiției fara TVA: 13.258.803,85 lei**

**Valoarea C+M a investiției fara TVA: 8.770.569,11 lei**

- e) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care sa indice atingerea țintei obiectivului de investiții, si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

În urma analizei structurii cladirii studiate, prin expertiza tehnica pot fi formulate urmatoarele concluzii:

**Cladirea necesita masuri de consolidare la structura existenta astfel incat după realizarea lucrărilor propuse, clădirea se va încadra în clasa RsIV de risc seismic.**

- f) Durata estimată de executie a obiectivului de investitii, exprimată in luni – 30 de luni

PROIECTANT  
S.C. 3D PASCAL PROIECT S.R.L. prin arh. Pascal Claudiu

