



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici, faza PT + DE, aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”

Consiliul Județean Constanța, întrunit în ședință ordinară din data de 25.08.2025, având în vedere:

Proiectul de hotărâre nr.198/11.08.2025 și Referatul de aprobare nr. 28382/07.08.2025 al Președintelui Consiliului Județean Constanța în calitatea sa de inițiator;

Ghidul Solicitantului - Consolidarea clădirilor aflate în risc seismic major, Prioritatea 2 - O regiune cu comunități prietenoase cu mediul, Acțiunea 2.2 - Consolidarea clădirilor aflate în risc seismic, Apelul PRSE/2.2/2/2025, Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 102/2025 privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici faza PT + DE aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”;

Raportul de specialitate nr. 28383/07.08.2025 al Direcției Generale de Proiecte;

Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean: Comisia Juridică, Administrație și Ordine Publică, Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului;

Prevederile art. II, punctul 42 din Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal – bugetare; art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadrului al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 173 alin. (1) lit. b) și d), alin. (3) lit. f), alin. (5) lit. b), art 139 alin.(3) , art 182 alin.(1) art. 240 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 44 și art. 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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 dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Aprobarea documentației tehnico - economice, faza PT + DE, pentru obiectivul de investiții „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici, faza PT + DE, aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Finanțarea obiectivului de investiții se va face în cadrul Programul Regional Sud - Est 2021-2027, Prioritatea 2 - O regiune cu comunități prietenoase cu mediul, Obiectiv specific 2.4 - Promovarea adaptării la schimbările climatice, a prevenirii riscurilor de dezastre și a rezilienței, ținând seama de abordările ecosistemice, Acțiunea 2.2 - Consolidarea clădirilor aflate în risc seismic, apelul de proiecte PRSE/2.2/2/2025.

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 și Direcției Generale Economico-Financiară în vederea ducerii la îndeplinire, persoanelor nominalizate, precum și Biroului Informatică pentru publicare în Monitorul Oficial Local.

Președinte,

Florin MITROI

Contrasemnează

Secretar General al Județului,

Nesrin GEAFAR

Constanța, 25 august 2025

Nr. 191

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 29 voturi pentru, - voturi împotriva și - abțineri din totalul de 29 consilieri prezenți.

Caracteristici principale și indicatori tehnico- economici, faza PT+DE, aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”

Beneficiarul investiției: Consiliul Județean Constanța

Denumirea obiectivului: „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”

Descrierea amplasamentului: Bulevardul Tomis, nr. 51, Mun. Constanța, Jud. Constanța, Suprafață teren: 23 865.00 mp (acte) /23 874.00 mp (măsurători)

Descrierea sumară a investiției:

Prezentul proiect vizează amplasamentul de pe Bulevardul Tomis nr. 51, orașul Constanța, județul Constanța cu nr. cadastral 215121. Imobilul este alcătuit din terenul intravilan, o construcție cu regim de înălțime S+P+1+2-3E cu destinație de administrație publică în care își desfășoară activitatea mai multe instituții printre care: Consiliul Județean Constanța, Primăria Municipiului Constanța, Instituția Prefectului Județului Constanța, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale (ANRSPS) - Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Constanța (STPS) - fostul Oficiu de Mobilizare a Economiei și Pregătirea Teritoriului pentru Apărare al Județului Constanța.

Terenul cu suprafață de 23.874mp măsurat și 23.865mp din acte are forma aproximativă a unui dreptunghi cu latura lungă către Bulevardul Tomis și cea scurtă către strada Traian, iar clădirea ce face obiectul investiției are o suprafață construită $S_c = 2.339.00$ mp, iar suprafață desfasurata $S_{cd} = 11.788.00$ mp, din acte.

Întrucât clădirea se încadrează în **clasa II** de risc seismic, sunt necesare lucrări de consolidare.

În acest sens, a fost elaborată o documentație tehnico - economică completă (DALI, DTAC, PT DE) și s-a obținut Autorizația de Construire nr. 180/27.02.2025.

Lucrările propuse prevăd:

Consolidarea tuturor stâlpilor, de la toate nivelele, de la fiecare etaj;

Toate fisurile din pereții de zidărie se injectează cu mortar de injecție pe bază de ciment.

Pereții fisurați și cu tencuiala degradată se consolidează prin injectarea fisurilor și refacerea tencuielilor cu tencuială armată cu plasă de fibră de sticlă sau grile polimerice. Pereții interiori fisurați foarte rău se desfac și se refac pe aceiași poziție;

Alternativ se poate aplica soluție de consolidare cu cămășuieli 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 tăietoare.

Se inspectează trotuarele perimetrale, se repară și se sigilează rosturile dintre acestea și pereții imobilului. Se sistematizează colectarea apelor meteorice din curte și îndepărtarea acestora față de fundațiile clădirii.

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.

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.

Stâlpii noi se pot crea cu dimensiuni suficiente ca să poată ajuta clădirea la acțiuni seismice, se vor limita desfacerile de pereți interiori.

Se inspectează învelitoarea și se înlocuiesc elementele degradate sau se înlocuiesc integral învelitoarea, jgheburile și burlanele. La decizia arhitectului se poate reface complet acoperișul.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investiției

a) Indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, și respectiv fără TVA, din care construcții – montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Valoarea totală a investiției cu TVA: 143.642.654,92 lei

Valoarea C+M a investiției cu TVA: 85.706.099,47 lei

Valoarea totală a investiției fara TVA: 118.866.302,65 lei

Valoarea C+M a investiției fara TVA: 70.831.487,16 lei

Valoarea totală a investiției defalcată pe devize de lucrări, astfel:

Indicatorii tehnico-economici pentru proiectul „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța - consolidare” – **componenta consolidare**, sunt următorii:

Valoarea totală a investiției fără TVA: 67.090.574,51 lei, din care:

Construcții + Montaj (C+M) fără TVA este de 44.376.484,83 lei.

Valoarea totală a investiției cu TVA: 81.073.793,59 lei, din care:

Construcții + Montaj (C+M) cu TVA este de 53.695.546,65 lei.

Indicatorii tehnico-economici pentru proiectul „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța” – **componenta eficiență energetică**, sunt următorii:

Valoarea totală a investiției fără TVA: 51.775.728,12 lei, din care:

Construcții + Montaj (C+M) fără TVA este de 26.445.002,33 lei.

Valoarea totală a investiției cu TVA: 62.568.861,31 lei, din care:

Construcții + Montaj (C+M) cu TVA este de 32.010.552,82 lei.

b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță

Potrivit Proiectului Tehnic, intervențiile de arhitectură asupra clădirii existente se realizează în conformitate cu concluziile Expertizei Tehnice și ale Auditului Energetic. Soluțiile de intervenție vor respecta cerințele beneficiarului prezentate prin faza anterioară de proiectare (DALI) și caietul de sarcini. În urma fazei DALI, s-a ales Scenariul 1- minimal ca metodă de intervenție.

Prin tema de proiectare, caietul de sarcini și prin certificatul de urbanism s-a solicitat realizarea următoarelor intervenții:

1. Măsuri de creștere a eficienței energetice;
2. Măsurile conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare, include lucrări de intervenție / activități aferente investiției de bază;
3. Lucrări de modernizare și reconfigurare la clădirea existentă Palat Administrativ astfel încât clădirea să poată funcționa respectând normele și cerințele legislative în vigoare;
4. Lucrări de termoizolare;
5. Asigurarea circulației pe verticală a persoanelor cu dizabilități. Interiorul clădirii va include lifturi pentru transportul persoanelor;
6. Lucrări specifice pentru obținerea avizului ISU;
7. Lucrări de înlocuire a tâmplăriei interioare și exterioare (uși de acces și ferestre);
8. Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
9. Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
10. Măsuri de consolidare ale tuturor stâlpilor existenți.

c) Durată estimată de execuție a obiectivului de investiții 18 luni.

Președinte,

Florin MITROI

**Contrasemnează
Secretar General al Județului,**

Nesrin GEAFAR

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI JUDEȚEAN NR. 191/2025¹

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate ² • simplă • absolută • calificată	25.08.2025	
2	Comunicarea către prefectul județului	26.08.2025	
3	Aducerea la cunoștința publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local	/...../.....	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	/...../.....	
5	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	/...../.....	

Extrase din Ordonanța de Urgență nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- 1) art. 182 alin. (1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul județean adoptă hotărâri cu majoritate calificată, absolută sau simplă, după caz.
- 2) art 197 alin.(1) Secretarul general al județului comunică hotărârile Consiliului Județean prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării.
- 3) art 197 alin.(4) Hotărârile Consiliului Județean se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al județului.
- 4) art. 199 alin.(1) Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect
- 5) art. 199 (2) Hotărârile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.
art. 198 alin.(1) Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.

1 Se completează cu numărul și anul hotărârii consiliului județean

2 Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului județean