



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE

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

Consiliul Județean Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 15.12.2025,
având în vedere:

Proiectul de hotărâre nr. 357/11.12.2025 și referatul de aprobare nr. 45019/11.12.2025 al Vicepreședintelui Consiliului Județean Constanța, Filipescu Răzvan în calitatea sa de inițiator;

Raportul de specialitate nr. 45015/11.12.2025 al Direcției Generale de Proiecte, Serviciul Dezvoltare Ecologica si GUEE, Investitii UMP-SMID și Avizul Comisiei Tehnico – Economice nr. 45160/27/12.12.2025:

Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean: Juridică, Administrație; Buget-Finanțe; Investiții Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului;

Prevederile art. 173 alin. (1) lit. b), alin (3) lit. f), art 139 alin.(3), art. 182 alin.(1), art 240 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Prevederile art. 7 alin (7), art. 9 alin (4), art. 10 alin.(4) lit a) 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. 44 alin. (1) și 45 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 80-81 din Legea nr. 24/2000 (r) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare și dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la HG nr. 831 din 27 iunie 2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

Art. 3 Direcția Generală de Proiecte și Direcția Generală Economico - Financiară vor duce la îndeplinire, prezenta hotărâre..

Art. 2 Secretarul General al Județului, prin grija Serviciului Acte Administrative și Arhivă va comunica prezenta hotărâre Prefectului Județului Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate, Direcției Generale Economico-Financiare, Direcției Generale de Proiecte și Compartimentului Informatică în vederea publicării în Monitorul Oficial Local.

Președinte,

Florin MITROI

Contrasemnează
Secretar General al Județului,

Nesrin GEAFAR

Constanța 15 decembrie 2025

Nr. 341

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 36 voturi pentru, - voturi împotriva și - abțineri din totalul de 36 consilieri prezenți.

INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Date Generale

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

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

Proiectant : BE HOME CONCEPT SRL

Faza de proiectare : SF/DALI

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

2. Indicatorii tehnico-economici

Valoarea totală a investiției: 24.349.606,03 lei fără TVA, respectiv 30.920.725,82 lei cu TVA din care C+M: 14.645.606,96 lei fără TVA, respectiv 17.721.184,43 lei cu TVA

Principalele caracteristici tehnice ale investiției:

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

3. Capacități (indicatori tehnici):

Descrierea soluției din punct de vedere arhitectural:

Suprafața terenului : 108.685 mp conform acte și din măsuratori.

Suprafața construită la sol propusă pentru modernizare : 660,69 mp

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

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

COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE

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

- Funcționalitate
- Rezistența la foc
- Izolarea acustică

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

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

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

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

Construcția propusă va fi racordată la toate utilitățile necesare – apă/canal și curent electric.

Se vor realiza branșamente noi pentru asigurarea acestora.

Durata estimată de realizare este de 24 luni.

4. Surse de finanțare:

Suținerea investiției se face din bugetul Județului Constanța

Președinte,

Florin MITROI

**Contrasemnează
Secretar General al Județului,**

Nesrin GEAFAR

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI JUDEȚEAN NR. 341/2025¹

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 <ul style="list-style-type: none"> • simpla • absolută • calificată 	15.12.2025	
2	Comunicarea către prefectul județului	17.12.2025	
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

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

Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA

Proiectant
**BE HOME CONCEPT
S.R.L.****DEVIZ GENERAL**

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

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

Nr. crt.	Denumirea capitolului și a subcapitolelor de lucrări	lei/euro la cursul din data de:		cota TVA
		Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
5.0731 august 2025				
0.21				
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	449,938.61	94,487.11	544,425.72
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	367,394.17	77,152.78	444,546.95
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		817,332.78	171,639.88	988,972.66
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului de investiții	990,285.86	207,960.03	1,198,245.89
TOTAL (faza: DALI)		990,285.86	207,960.03	1,198,245.89
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.1.1. Studii de teren (STUDIU TOPOGRAFIC+ STUDIU GEOTEHNIC)	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice (Încercări de materiale necesare)	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.3	Expertizare tehnică - TVA 19%	6,830.00	1,297.70	8,127.70
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	20,000.00	4,200.00	24,200.00
	3.4.1. Auditul energetic / <u>Studiu NZEB</u>	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.4.2. Certificarea performanței energetice	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5	Proiectare	465,000.00	97,650.00	562,650.00
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	50,000.00	10,500.00	60,500.00

Proiectant:
BE HOME CONCEPT S.R.L.

	3.5.4.1 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor - DTAD	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	3.5.4.2 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor - DTAC+ DTOE	120,000.00	25,200.00	145,200.00
	3.5.5.1 Verificarea tehnică de calitate a studiului de fezabilitate + DTAD	5,000.00	1,050.00	6,050.00
	3.5.5.2 Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	40,000.00	8,400.00	48,400.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	240,000.00	50,400.00	290,400.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	410,000.00	86,100.00	496,100.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	160,000.00	33,600.00	193,600.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	80,000.00	16,800.00	96,800.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	80,000.00	16,800.00	96,800.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	150,000.00	31,500.00	181,500.00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	100,000.00	21,000.00	121,000.00
TOTAL CAPITOL 3		936,830.00	196,597.70	1,133,427.70
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	12,430,443.07	2,610,393.05	15,040,836.12
	ARHITECTURA	6,213,791.13	1,304,896.14	7,518,687.27
	REZISTENTA	1,663,953.05	349,430.14	2,013,383.19
	INSTALATII	2,952,876.58	620,104.08	3,572,980.66
	PERETI VERZI	1,133,533.46	238,042.03	1,371,575.49
	LUCRARI DE DEMOLARE CORP C4	466,288.85	97,920.66	564,209.51
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	284,586.26	59,763.11	344,349.37
	MONTAJ UTILAJE ELIGIBILE	284,586.26	59,763.11	344,349.37
	MONTAJ UTILAJE NEELIGIBILE	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,604,918.99	337,032.99	1,941,951.98
	UTILAJE ELIGIBIL	1,604,918.99	337,032.99	1,941,951.98
	UTILAJE NEELIGIBIL	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	248,445.06	52,173.46	300,618.52
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		14,568,393.38	3,059,362.61	17,627,755.98
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	184,438.49	38,732.08	223,170.57
	5.1.1. Lucrari de constr. și instalații afer. organizării de șantier	122,958.99	25,821.39	148,780.38
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier	61,479.50	12,910.69	74,390.19
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	170,745.88	2,025.28	172,771.16
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00

Proiectant:
BE HOME CONCEPT S.R.L.

	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% din C+M	73,228.03	0.00	73,228.03
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1 % din C+M	14,645.61	0.00	14,645.61
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5% din C+M	73,228.03	0.00	73,228.03
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	9,644.20	2,025.28	11,669.49
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute - 10% din valoarea cheltuielilor cuprinse la capitolul 4 din bugetul proiectului	1,456,839.34	305,936.26	1,762,775.60
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		1,812,023.70	346,693.63	2,158,717.33
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget - 25% din (cap. 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1);	4,353,950.25	914,329.55	5,268,279.81
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț - 5 % din cap. 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1;	870,790.05	1,674,536.39	2,545,326.44
TOTAL CAPITOL 7		5,224,740.30	2,588,865.94	7,813,606.24
TOTAL GENERAL		24,349,606.03	6,571,119.79	30,920,725.82
<i>Din care C + M (Cap. 1.2+Cap. 1.3+Cap. 1.4+Cap. 2+Cap. 4.1+Cap. 4.2+Cap. 5.1.1)</i>		<i>14,645,606.96</i>	<i>3,075,577.46</i>	<i>17,721,184.43</i>

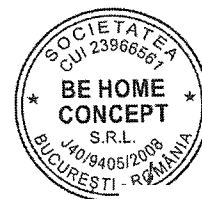
Data: 11.2025

Proiectant:

Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA

BE HOME CONCEPT S.R.L.

faza: SF + DTAD



Proiectant:
BE HOME CONCEPT S.R.L.

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

Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA

Proiectant
BE HOME
CONCEPT S.R.L.

DEVIZUL pe OBIECT - capitolul 1

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

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

SCENARIUL 1 - RECOMANDAT

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	lei/euro la cursul din data de:		cota TVA
		Valoare (fără TVA) Lei	TVA Lei	0.21
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	449,938.61	94,487.11	544,425.72
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	367,394.17	77,152.78	444,546.95
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		817,332.78	171,639.88	988,972.66

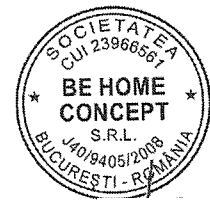
Data: 11.2025

Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA

faza: SF + DTAD

Proiectant:

BE HOME CONCEPT S.R.L.



Proiectant:
BE HOME CONCEPT S.R.L.

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

Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA

Proiectant
BE HOME
CONCEPT S.R.L.

DEVIZUL pe OBIECT - capitolul 2

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

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

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	lei/euro la cursul	5.0731	cota TVA
		din data de:	august 2025	0.21
		Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului de investitii	990,285.86	207,960.03	1,198,245.89
TOTAL CAPITOL 2		990,285.86	207,960.03	1,198,245.89

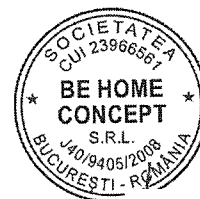
Data: 11.2025

Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA

faza: SF + DTAD

Proiectant:

BE HOME CONCEPT S.R.L.



Proiectant:
BE HOME CONCEPT S.R.L.

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

Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA

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

DEVIZUL pe OBIECT - capitolul 4

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

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

SCENARIUL

1 - RECOMANDAT

lei/euro la cursul 5,0731 cota TVA
din data de: august 2025 0.21

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	12,430,443.07	2,610,393.05	15,040,836.12
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	284,586.26	59,763.11	344,349.37
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,604,918.99	337,032.99	1,941,951.98
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	248,445.06	52,173.46	300,618.52
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL deviz pe obiect - CAPITOL 4		14,568,393.38	3,059,362.61	17,627,755.98

Data: 11.2025

Beneficiar: JUDEȚUL CONSTANȚA

faza: SF + DTAD

Proiectant:

BE HOME CONCEPT S.R.L.



Proiectant:
BE HOME CONCEPT S.R.L.