



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 198/11.08.2025

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

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 28382/07.08.2025, în calitatea sa de inițiator:

- **luând act de** Ghidului 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”;
- **văzând** Raportul de specialitate nr. 28383/07.08.2025 al Direcției Generale de Proiecte;
- **în baza prevederilor** 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. c) alin. (3) lit. f), 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 documentației tehnico - economice, faza PT + DE, pentru obiectivul de investiții „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, conform Anexei nr. 1 la prezentul act administrativ.

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

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, după adoptare, prezentul act administrativ.

Art. 5 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna august 2025 se transmite de Secretarul General al Județului următoarelor comisii: Comisia Juridică, Administrație și Ordine Publică, 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

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

Beneficiarul investitiei: 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 investitiei:

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 aceeași 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 aferenți investitiei

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 recompartimentare 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.

Director General
Elena GEORGESCU

Șef Serviciu Pregătire Proiecte
Marian BĂNICĂ

Inspector Superior
Adela CUȚUREA

REFERAT DE APROBARE

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

1. Descrierea situației actuale

În concordanță cu interesul propriu de atragere de fonduri nerambursabile pentru dezvoltarea durabilă a județului Constanța, Consiliul Județean Constanța în calitate de beneficiar al proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, urmărește îmbunătățirea performanței energetice a clădirii prin reducerea consumului de energie, precum și realizarea lucrărilor de consolidare, pentru una dintre cele mai reprezentative clădiri publice aflate în patrimoniul Unității Administrative Teritoriale Județul Constanța.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 102/16.04.2025 au fost aprobați indicatorii tehnico – economici astfel:

Valoarea totală a investiției: 118.866.302,65 lei fără TVA, din care:

Construcții + Montaj (C+M) este de 70.831.487,16 lei fără TVA, din care:

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

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

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

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

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

Construcții + Montaj (C+M) este de 26.455.002,33 lei fără TVA.

2. Motivul adoptării proiectului de hotărâre

Cerințe care reclamă necesitatea și oportunitatea actului administrativ

Având în vedere intrarea în vigoare a Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal - bugetare, prin care sunt instituite modificări semnificative asupra regimului taxei pe valoarea adăugată, se impune reevaluarea și implicit actualizarea corespunzătoare a valorii estimată în bugetul proiectului.

Această actualizare are la bază modificările recente ale regimului fiscal aplicabil, respectiv majorarea cotei standard de TVA de la 19% la 21%, intrată în vigoare la data de 01.08.2025, conform legislației naționale în materie.

Totodată, având în vedere publicarea Ghidului solicitantului aferent apelului de proiecte în cadrul Programului Regional Sud – Est (PR SE) 2021-2027 și în contextul intenției de depunere spre finanțare a proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța - consolidare”, se impune aprobarea actualizării indicatorilor tehnico – economici, faza PT + DE, aferenți obiectivului de investiție.

Având în vedere aspectele menționate anterior, valorile estimate ale investiției au fost recalibrate, ținând cont de influența directă a noii cote de TVA.

Astfel valorile sunt următoarele:

Valoarea totală a investiției fără TVA: 118.866.302,65 lei,

Construcții + Montaj (C+M) fără TVA este de 70.831.487,16 lei,

Valoarea totală a investiției cu TVA: 143.642.654,92 lei, din care:

Construcții + Montaj (C+M) cu TVA este de 85.706.099,47 lei,

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

(a) 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.

(b) 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.

3. Schimbări preconizate

Ca urmare a adoptării actului administrativ propus spre analiză, actualizarea indicatorilor tehnico – economici va avea ca efect alinierea cadrului financiar al proiectului la noile cerințe legislative impuse de prevederile Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal - bugetare, precum și asigurarea eligibilității proiectului în contextul depunerii spre finanțare în cadrul Programului Regional Sud-Est 2021–2027, Acțiunea 2.2 - Consolidarea clădirilor aflate în risc seismic.

Impactul socio-economic

Obiectivul principal al acestui proiect îl reprezintă consolidarea clădirii Palatului Administrativ Constanța, clădire care în prezent este încadrată în clasa II de risc seismic. În acest sens, se impun următoarele lucrări de consolidare:

- se consolidează toți stâlpii, de la toate nivelele, de la fiecare etaj, cu o cămășuială cu o grosime de 12 cm, pe fiecare latură;
- 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 plasa de fibră de sticlă sau grile polimerice. Pereții interiori fisurați foarte rău se desfac și se refac pe aceeași poziție;
- 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 cămășuiele 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;
- acoperirile cu beton căzute se vor placa cu mortar de reparație;
- 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;

- se inspectează învelitoarea, se înlocuiesc elementele degradate sau se înlocuiesc integral învelitoarea, jgheburile și burlanele.

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

Impactul financiar asupra bugetului

Prin Legea nr. 141/2025, publicată în Monitorul Oficial nr. 699 pe 25 iulie 2025, au fost adoptate o serie de măsuri fiscal-bugetare cu intrare în vigoare începând cu 1 august 2025, dintre care cea mai relevantă pentru activitatea Consiliului Județean Constanța fiind creșterea cotei standard de TVA de la 19% la 21%.

Impactul financiar estimativ asupra bugetului județean, ca urmare a modificării cotei de TVA, este de 2.342.770,94 lei cu TVA, respectiv pentru componenta consolidare este de 1.331.735,15 lei cu TVA, iar pentru componenta eficiență energetică este de 1.011.035,80 lei cu TVA.

Finanțarea obiectivului de investiții se va realiza din fonduri externe nerambursabile precum și din bugetul județului, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație, conform Programului de investiții publice, anexă la bugetul de venituri și cheltuieli al județului Constanța. În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006, nu pot fi cuprinse în bugetul de venituri și cheltuieli acele obiective de investiții pentru care nu sunt aprobați indicatori tehnico-economici.

Impactul asupra sistemului juridic

Nu este cazul.

4. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

Având în vedere obiectul proiectului de hotărâre, actul ce va fi adoptat în baza acestuia reprezintă un act administrativ cu caracter individual care se caracterizează prin aceea că reprezintă o manifestare de voință care creează, modifică sau stinge drepturi sau obligații în beneficiul sau sarcina uneia sau mai multor persoane dinainte determinate.

Prezentul proiect de hotărâre reprezintă un act administrativ cu caracter individual context în care sunt incidente dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actele administrative cu caracter individual nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale iar autoritatea sau instituția publică competentă nu are obligația realizării etapelor procedurii de transparență decizională.

5. Măsuri de implementare necesare, modificări instituționale și funcționale

După adoptare, actul administrativ va fi comunicat în termenul legal către Instituția Prefectului Județului Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate și Direcției Generale Economico – Financiară, în vederea ducerii la îndeplinire. Totodată, actul administrativ, ulterior aprobării, se aduce la cunoștință publică, prin postare, pe site-ul Consiliului Județean Constanța.

În considerarea celor menționate, supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Județean Constanța proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici, faza PT + DE, aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”.

**PREȘEDINTE
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

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

În concordanță cu interesul propriu de atragere de fonduri nerambursabile pentru dezvoltarea durabilă a județului Constanța, Consiliul Județean Constanța în calitate de beneficiar al proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”, urmărește îmbunătățirea performanței energetice a clădirii prin reducerea consumului de energie, precum și realizarea lucrărilor de consolidare, pentru una dintre cele mai reprezentative clădiri publice aflate în patrimoniul Unității Administrative Teritoriale Județul Constanța.

Prin implementarea proiectului se previzionează realizarea de lucrări de reabilitare și consolidare ce vizează:

- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- repararea/construirea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice;
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele / terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială;
- măsuri de reparații/consolidare a clădirii, acolo unde este cazul;
- crearea de facilități/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces) și alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă;
- lucrări de recompartimentare interioară.

Documentația tehnico-economică a obținut Autorizația de Construire și a fost aprobată de către Comisia Tehnico-Economică din cadrul Consiliului Județean Constanța.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 102/16.04.2025 au fost aprobați indicatorii tehnico – economici astfel:

Valoarea totală a investiției: 118.866.302,65 lei fără TVA, din care:

Construcții + Montaj (C+M) este de 70.831.487,16 lei fără TVA, din care:

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

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

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

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

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

Construcții + Montaj (C+M) este de 26.455.002,33 lei fără TVA.

Având în vedere intrarea în vigoare a Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal - bugetare, prin care sunt instituite modificări semnificative asupra regimului taxei pe valoarea adăugată, se impune reevaluarea și implicit actualizarea corespunzătoare a valorii estimată în bugetul proiectului.

Această actualizare are la bază modificările recente ale regimului fiscal aplicabil, respectiv majorarea cotei standard de TVA de la 19% la 21%, intrată în vigoare la data de 01.08.2025, conform legislației naționale în materie.

Totodată, având în vedere publicarea Ghidului solicitantului aferent apelului de proiecte în cadrul Programului Regional Sud – Est (PR SE) 2021-2027 și în contextul intenției de depunere spre finanțare a

proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța - consolidare”, se impune aprobarea actualizării indicatorilor tehnico – economici, faza PT + DE, aferenți obiectivului de investiție.

Ca urmare, valorile estimate ale investiției au fost recalibrate, ținând cont de influența directă a noii cote de TVA asupra cheltuielilor sunt următoarele:

Valoarea totală a investiției fără TVA: 118.866.302,65 lei,

Construcții + Montaj (C+M) fără TVA este de 70.831.487,16 lei,

Valoarea totală a investiției cu TVA: 143.642.654,92 lei, din care:

Construcții + Montaj (C+M) cu TVA este de 85.706.099,47 lei,

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

(a) 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.

(b) 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.

În lumina noilor modificări legislative respectiv, adoptarea Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal – bugetare, publicată în Monitorul Oficial nr. 699/25.07.2025 și intrată în vigoare începând cu 01.08.2025, se impune actualizarea indicatorilor tehnico – economici, faza PT+DE, aferenți proiectului pentru a reflecta noile rate fiscale aplicabile cheltuielilor eligibile, în conformitate cu efectele legii.

În același timp, în concordanță cu publicarea Ghidului solicitantului aferent apelului de proiecte în cadrul Programului Regional Sud – Est (PR SE) 2021-2027 și în contextul intenției de depunere spre finanțare a proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța - consolidare”, se impune aprobarea actualizării indicatorilor tehnico – economici, faza PT + DE, aferenți obiectivului de investiție.

Astfel, actualizarea indicatorilor tehnico-economici, faza PT+DE, nu este doar o cerință administrativă ci o măsură strategică menită să respecte cerințele actuale de finanțare și să asigure eligibilitatea proiectului în vederea depunerii spre finanțare în contextul noii paradigme de finanțare europeană în cadrul Programului Regional Sud-Est 2021–2027.

Față de cele prezentate, propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici faza PT + DE aferenți proiectului „Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ Constanța”.

Director General
Elena GEORGESCU

Șef Serviciu Pregătire Proiecte
Marian BĂNICĂ

Inspector Superior
Adela CUTUREA

Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
 Executant:
 Proiectant: STUDIO ART CONSTRUCT SRL
 Obiectivul: REABILITARE, MODERNIZARE SI DOTARE PALAT ADMINISTRATIV
 CONSTANTA - EFICIENTA ENERGETICA

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	572,302.41	120,183.51	692,485.92
1.2.1	001 AMENAJAREA TERENULUI	242,302.41	50,883.51	293,185.92
1.2.2	002 CERCETARE / SUPRAVEGHERE ARHEOLOGICA	330,000.00	69,300.00	399,300.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	49,369.87	10,367.67	59,737.54
1.3.1	003 AMENAJARI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI SI ADUCEREA TERENULUI LA STAREA INITIALA	49,369.87	10,367.67	59,737.54
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		621,672.28	130,551.18	752,223.46

CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2.1	Alimentare cu apa	399,280.74	83,848.96	483,129.70
2.2	Canalizare	399,280.74	83,848.96	483,129.70
2.3	Alimentare cu gaze naturale	399,280.74	83,848.96	483,129.70
2.4	Agent termic	399,280.74	83,848.96	483,129.70
2.5	Energie electrica	399,280.74	83,848.96	483,129.70
2.6	Telecomunicatii	399,280.74	83,848.96	483,129.70
TOTAL CAPITOL 2		2,395,684.45	503,093.73	2,898,778.18

CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	36,000.00	6,840.00	42,840.00
3.1.1	Studii de teren	16,000.00	3,040.00	19,040.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2,600.00	546.00	3,146.00
3.3	Expertizare tehnica	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5	Proiectare	798,133.00	151,645.27	949,778.27
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	194,333.00	36,923.27	231,256.27
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2,500.00	475.00	2,975.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	49,300.00	9,367.00	58,667.00
3.5.5.1	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie - TVA 19 %	44,300.00	8,417.00	52,717.00
3.5.5.2	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie - TVA 21 %	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	552,000.00	104,880.00	656,880.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	80,000.00	16,800.00	96,800.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	75,000.00	15,750.00	90,750.00
3.7.2	Auditul financiar	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.8	Asistenta tehnica	357,800.00	73,482.00	431,282.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	82,800.00	15,732.00	98,532.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	82,800.00	15,732.00	98,532.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	250,000.00	52,500.00	302,500.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	25,000.00	5,250.00	30,250.00
TOTAL CAPITOL 3		1,290,533.00	252,353.27	1,542,886.27

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	22,561,578.06	4,737,931.39	27,299,509.45
4.1.1	Eficienta energetica	12,747,929.21	2,677,065.13	15,424,994.35
4.1.1.1	004 ARHITECTURA	9,403,279.14	1,974,688.62	11,377,967.76
4.1.1.2	006 INSTALATII SANITARE	69,473.38	14,589.41	84,062.79
4.1.1.3	007 INSTALATII TERMICE SI DE VENTILARE	3,275,176.69	687,787.11	3,962,963.80
4.1.2	Alte activitati auxiliare	9,813,648.85	2,060,866.26	11,874,515.11
4.1.2.1	009 INSTALATII SANITARE	2,227,778.83	467,833.55	2,695,612.38
4.1.2.2	010 INSTALATII TERMICE SI DE VENTILARE	793,518.95	166,638.98	960,157.93
4.1.2.3	008 INSTALATII ELECTRICE	6,792,351.07	1,426,393.72	8,218,744.80

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	726,067.54	152,474.18	878,541.72
4.2.1	Eficienta energetica	634,433.32	133,231.00	767,664.32
4.2.1.1	007 INSTALATII TERMICE SI DE VENTILARE	238,272.14	50,037.15	288,309.29
4.2.1.2	005 INSTALATII ELECTRICE	396,161.19	83,193.85	479,355.03
4.2.2	Alte activitati auxiliare	91,634.21	19,243.18	110,877.40
4.2.2.1	006 INSTALATII SANITARE	30,939.29	6,497.25	37,436.54
4.2.2.2	010 INSTALATII TERMICE SI DE VENTILARE	2,534.71	532.29	3,067.00
4.2.2.3	008 INSTALATII ELECTRICE	58,160.21	12,213.64	70,373.86
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	7,050,710.00	1,480,649.10	8,531,359.10
4.3.1	010 INSTALATII TERMICE SI DE	36,200.00	7,602.00	43,802.00
4.3.2	007 INSTALATII TERMICE SI DE	2,910,636.00	611,233.56	3,521,869.56
4.3.3	005 INSTALATII ELECTRICE	2,953,700.00	620,277.00	3,573,977.00
4.3.4	006 INSTALATII SANITARE	222,200.00	46,662.00	268,862.00
4.3.5	008 INSTALATII ELECTRICE	927,974.00	194,874.54	1,122,848.54
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	96,600.00	20,286.00	116,886.00
4.5.1	004 ARHITECTURA	96,600.00	20,286.00	116,886.00
4.6	Active necorporale	19,200.00	4,032.00	23,232.00
4.6.1	008 INSTALATII ELECTRICE	19,200.00	4,032.00	23,232.00
TOTAL CAPITOL 4		30,454,155.60	6,395,372.68	36,849,528.28

CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	200,000.00	42,000.00	242,000.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	150,000.00	31,500.00	181,500.00
5.1.1.1	011 ORGANIZARE DE SANTIER	150,000.00	31,500.00	181,500.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	50,000.00	10,500.00	60,500.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	291,005.03	0.00	291,005.03
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	132,275.01	0.00	132,275.01
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	26,455.00	0.00	26,455.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	132,275.01	0.00	132,275.01
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	6,906,169.07	1,450,295.50	8,356,464.57
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
TOTAL CAPITOL 5		7,407,174.09	1,494,395.50	8,901,569.60

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

CAPITOL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2.1, 1.2.2, 1.3.1, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1, 1.1)	8,726,011.33	1,832,462.38	10,558,473.71
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	880,497.36	184,904.45	1,065,401.81
TOTAL CAPITOL 7		9,606,508.69	2,017,366.83	11,623,875.52

TOTAL REABILITARE, MODERNIZARE SI DOTARE PALAT ADMINISTRATIV CONSTANTA - EFICIENTA ENERGETICA		51,775,728.12	10,793,133.19	62,568,861.31
TOTAL Constructii+Montaj		26,455,002.33	5,555,550.49	32,010,552.82

Data
08.2025Beneficiar/Investitor
Consiliul Județean ConstanțaProiectant
SC. STUDIO ART CONSTRUCT SRL

Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
 Executant:
 Proiectant: STUDIO ART CONSTRUCT SRL
 Obiectivul: REABILITARE, MODERNIZARE SI DOTARE PALAT ADMINISTRATIV
 CONSTANTA - CONSOLIDARE

DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
------------------------	--	-------------	-------------	-------------

CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

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	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	100,000.00	21,000.00	121,000.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	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 si detalii de executie	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	80,000.00	16,800.00	96,800.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	75,000.00	15,750.00	90,750.00
3.7.2	Auditul financiar	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.8	Asistenta tehnica	202,800.00	42,588.00	245,388.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	82,800.00	17,388.00	100,188.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	82,800.00	17,388.00	100,188.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	100,000.00	21,000.00	121,000.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	20,000.00	4,200.00	24,200.00
TOTAL CAPITOL 3		382,800.00	80,388.00	463,188.00

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	44,224,150.08	9,287,071.52	53,511,221.59
4.1.1	Consolidare	44,224,150.08	9,287,071.52	53,511,221.59
4.1.1.1	001 REZISTENTA CORP 1	4,983,046.09	1,046,439.68	6,029,485.77
4.1.1.2	002 REZISTENTA CORP 2	5,539,549.77	1,163,305.45	6,702,855.22
4.1.1.3	003 REZISTENTA CORP 3	5,040,272.56	1,058,457.24	6,098,729.80
4.1.1.4	005 REZISTENTA CORP 4A	5,936,954.33	1,246,760.41	7,183,714.74
4.1.1.5	006 REZISTENTA CORP 4B	2,882,569.99	605,339.70	3,487,909.69
4.1.1.6	007 REZISTENTA PERETI FIBRA DE STICLA	764,563.84	160,558.41	925,122.25
4.1.1.7	008 REZISTENTA PERETI CURTE EXTERIOARA	37,006.73	7,771.41	44,778.15
4.1.1.8	009 REZISTENTA BAZIN	161,401.82	33,894.38	195,296.20
4.1.1.9	010 DEMOLARI - DESFACERI	3,306,041.87	694,268.79	4,000,310.66
4.1.1.10	011 REZISTENTA TROTUAR DE GARDA	135,050.79	28,360.67	163,411.46
4.1.1.11	012 ARHITECTURA	15,437,692.28	3,241,915.38	18,679,607.66
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	52,334.75	10,990.30	63,325.05
4.2.1	Consolidare	52,334.75	10,990.30	63,325.05
4.2.1.1	012 ARHITECTURA	52,334.75	10,990.30	63,325.05
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	293,000.00	61,530.00	354,530.00
4.3.1	012 ARHITECTURA	293,000.00	61,530.00	354,530.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		44,569,484.83	9,359,591.81	53,929,076.64

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	155,000.00	32,550.00	187,550.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	100,000.00	21,000.00	121,000.00
5.1.1.1	013 ORGANIZARE DE SANTIER	100,000.00	21,000.00	121,000.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	55,000.00	11,550.00	66,550.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	503,816.97	0.00	503,816.97
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	221,882.42	0.00	221,882.42
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	44,376.48	0.00	44,376.48
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	221,882.42	0.00	221,882.42
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	15,675.64	0.00	15,675.64
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	8,954,456.97	1,880,435.96	10,834,892.93
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
TOTAL CAPITOL 5		9,623,273.94	1,915,085.96	11,538,359.90

CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	29,860.00	6,270.60	36,130.60
6.2	Probe tehnologice si teste	10,000.00	2,100.00	12,100.00
TOTAL CAPITOL 6		39,860.00	8,370.60	48,230.60

CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1.1)	11,263,071.21	2,365,244.95	13,628,316.16
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,212,084.54	254,537.75	1,466,622.29
TOTAL CAPITOL 7		12,475,155.74	2,619,782.71	15,094,938.45

TOTAL REABILITARE, MODERNIZARE SI DOTARE PALAT ADMINISTRATIV CONSTANTA - CONSOLIDARE	67,090,574.51	13,983,219.08	81,073,793.59
TOTAL Constructii+Montaj	44,376,484.83	9,319,061.82	53,695,546.65

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

Data
08.2025

Beneficiar/Investitor
Consiliul Județean Constanța

SC. STUDIUM ART CONSTRUCT SRL

Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
 Executant:
 Proiectant: STUDIO ART CONSTRUCT SRL
 Obiectivul: REABILITARE, MODERNIZARE SI DOTARE PALAT ADMINISTRATIV
 CONSTANTA

GENERAL

DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	572,302.41	120,183.51	692,485.92
1.2.1	001 AMENAJAREA TERENULUI	242,302.41	50,883.51	293,185.92
1.2.2	002 CERCETARE / SUPRAVEGHERE ARHEOLOGICA	330,000.00	69,300.00	399,300.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	49,369.87	10,367.67	59,737.54
1.3.1	003 AMENAJARI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI SI ADUCEREA TERENULUI LA STAREA INITIALA	49,369.87	10,367.67	59,737.54
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		621,672.28	130,551.18	752,223.46

CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2.1	Alimentare cu apa	399,280.74	83,848.96	483,129.70
2.2	Canalizare	399,280.74	83,848.96	483,129.70
2.3	Alimentare cu gaze naturale	399,280.74	83,848.96	483,129.70
2.4	Agent termic	399,280.74	83,848.96	483,129.70
2.5	Energie electrica	399,280.74	83,848.96	483,129.70
2.6	Telecomunicatii	399,280.74	83,848.96	483,129.70
TOTAL CAPITOL 2		2,395,684.45	503,093.73	2,898,778.18

CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	36,000.00	6,840.00	42,840.00
3.1.1	Studii de teren	16,000.00	3,040.00	19,040.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	102,600.00	21,546.00	124,146.00
3.3	Expertizare tehnica	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5	Proiectare	798,133.00	151,645.27	949,778.27
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	194,333.00	36,923.27	231,256.27
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2,500.00	475.00	2,975.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	49,300.00	9,367.00	58,667.00
3.5.5.1	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie - TVA 19 %	44,300.00	8,417.00	52,717.00
3.5.5.2	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie - TVA 21 %	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	552,000.00	104,880.00	656,880.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	160,000.00	33,600.00	193,600.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	150,000.00	31,500.00	181,500.00
3.7.2	Auditul financiar	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.8	Asistenta tehnica	560,600.00	116,070.00	676,670.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	165,600.00	33,120.00	198,720.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	165,600.00	33,120.00	198,720.00
3.8.1.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor - TVA 19 %	82,800.00	15,732.00	98,532.00
3.8.1.1.2	pe perioada de executie a lucrarilor - TVA 21 %	82,800.00	17,388.00	100,188.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	350,000.00	73,500.00	423,500.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	45,000.00	9,450.00	54,450.00
TOTAL CAPITOL 3		1,673,333.00	332,741.27	2,006,074.27

CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	66,785,728.14	14,025,002.91	80,810,731.05
4.1.1	Consolidare	44,224,150.08	9,287,071.52	53,511,221.59
4.1.1.1	004 REZISTENTA CORP 1	4,983,046.09	1,046,439.68	6,029,485.77
4.1.1.2	005 REZISTENTA CORP 2	5,539,549.77	1,163,305.45	6,702,855.22
4.1.1.3	006 REZISTENTA CORP 3	5,040,272.56	1,058,457.24	6,098,729.80
4.1.1.4	007 REZISTENTA CORP 4A	5,936,954.33	1,246,760.41	7,183,714.74
4.1.1.5	008 REZISTENTA CORP 4B	2,882,569.99	605,339.70	3,487,909.69

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
4.1.1.6	009 REZISTENTA PERETI FIBRA DE STICLA	764,563.84	160,558.41	925,122.25
4.1.1.7	010 REZISTENTA PERETI CURTE EXTERIOARA	37,006.73	7,771.41	44,778.15
4.1.1.8	011 REZISTENTA BAZIN	161,401.82	33,894.38	195,296.20
4.1.1.9	012 DEMOLARI / DESFACERI	3,306,041.87	694,268.79	4,000,310.66
4.1.1.10	013 REZISTENTA TROTUAR DE GARDA	135,050.79	28,360.67	163,411.46
4.1.1.11	014.1 ARHITECTURA	15,437,692.28	3,241,915.38	18,679,607.66
4.1.2	Eficienta energetica	12,747,929.21	2,677,065.13	15,424,994.35
4.1.2.1	014.2 ARHITECTURA	9,403,279.14	1,974,688.62	11,377,967.76
4.1.2.2	016 INSTALATII SANITARE	69,473.38	14,589.41	84,062.79
4.1.2.3	017 INSTALATII TERMICE SI DE VENTILARE	3,275,176.69	687,787.11	3,962,963.80
4.1.3	Alte activitati auxiliare	9,813,648.85	2,060,866.26	11,874,515.11
4.1.3.1	018 INSTALATII ELECTRICE	6,792,351.07	1,426,393.72	8,218,744.80
4.1.3.2	019 INSTALATII SANITARE	2,227,778.83	467,833.55	2,695,612.38
4.1.3.3	020 INSTALATII TERMICE SI DE VENTILARE	793,518.95	166,638.98	960,157.93
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	778,402.29	163,464.48	941,866.77
4.2.1	Consolidare	52,334.75	10,990.30	63,325.05
4.2.1.1	014.1 ARHITECTURA	52,334.75	10,990.30	63,325.05
4.2.2	Eficienta energetica	634,433.33	133,231.00	767,664.32
4.2.2.1	015 INSTALATII ELECTRICE	396,161.19	83,193.85	479,355.04
4.2.2.2	017 INSTALATII TERMICE SI DE VENTILARE	238,272.14	50,037.15	288,309.29
4.2.3	Alte activitati auxiliare	91,634.21	19,243.18	110,877.40
4.2.3.1	016 INSTALATII SANITARE	30,939.29	6,497.25	37,436.54
4.2.3.2	018 INSTALATII ELECTRICE	58,160.21	12,213.64	70,373.86
4.2.3.3	020 INSTALATII TERMICE SI DE VENTILARE	2,534.71	532.29	3,067.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	7,343,710.00	1,542,179.10	8,885,889.10
4.3.1	014.1 ARHITECTURA	293,000.00	61,530.00	354,530.00
4.3.2	015 INSTALATII ELECTRICE	2,953,700.00	620,277.00	3,573,977.00
4.3.3	017 INSTALATII TERMICE SI DE	2,910,636.00	611,233.56	3,521,869.56
4.3.4	018 INSTALATII ELECTRICE	927,974.00	194,874.54	1,122,848.54
4.3.5	016 INSTALATII SANITARE	222,200.00	46,662.00	268,862.00
4.3.6	020 INSTALATII TERMICE SI DE	36,200.00	7,602.00	43,802.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	96,600.00	20,286.00	116,886.00
4.5.1	014.2 ARHITECTURA	96,600.00	20,286.00	116,886.00
4.6	Active necorporale	19,200.00	4,032.00	23,232.00
4.6.1	018 INSTALATII ELECTRICE	19,200.00	4,032.00	23,232.00
TOTAL CAPITOL 4		75,023,640.43	15,754,964.49	90,778,604.92

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

CAPITOL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	355,000.00	74,550.00	429,550.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	250,000.00	52,500.00	302,500.00
5.1.1.1	021 ORGANIZARE DE SANTIER	250,000.00	52,500.00	302,500.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	105,000.00	22,050.00	127,050.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	794,822.00	0.00	794,822.00
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	354,157.44	0.00	354,157.44
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	70,831.49	0.00	70,831.49
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	354,157.44	0.00	354,157.44
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	15,675.64	0.00	15,675.64
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	15,860,626.04	3,330,731.47	19,191,357.50
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	20,000.00	4,200.00	24,200.00
TOTAL CAPITOL 5		17,030,448.04	3,409,481.47	20,439,929.51

CAPITOL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1	Pregatirea personalului de exploatare	29,860.00	6,270.60	36,130.60
6.2	Probe tehnologice si teste	10,000.00	2,100.00	12,100.00
TOTAL CAPITOL 6		39,860.00	8,370.60	48,230.60

CAPITOL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2.1, 1.2.2, 1.3.1, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1, 1.1)	19,989,082.54	4,197,707.33	24,186,789.87
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,092,581.91	439,442.20	2,532,024.11
TOTAL CAPITOL 7		22,081,664.45	4,637,149.53	26,718,813.99

TOTAL REABILITARE, MODERNIZARE SI DOTARE PALAT ADMINISTRATIV CONSTANTA	118,866,302.65	24,776,352.27	143,642,654.92
TOTAL Constructii+Montaj	70,831,487.16	14,874,612.30	85,706,099.47

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

Data
08.2025

Beneficiar/Investitor
Consiliul Județean Constanța

Proiectant
SC. STUDIO ART CONSTRUCT SRL

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
Comisia Tehnico-Economică

Se aprobă
Ordonator principal de credite
PREȘEDINTE,
Florin MITROI

AVIZ

Nr. 14708/16/14.04.2025

Temeiul legal : - Hotărârea C.J.C. nr. 339/17.12.2020 privind aprobarea componentei Comisiei Tehnico-Economice din cadrul Consiliului Județean Constanța și a Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia;

- Hotărârea C.J.C. nr. 166/28.07.2021 privind modificarea H.C.J. Constanța nr. 339/2020 privind aprobarea componentei Comisiei Tehnico- Economice din cadrul Consiliului Județean Constanța și a Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia;

- H.C.J.C. nr. 15/30.01.2025 privind desemnarea președintelui Comisiei Tehnico- Economice din cadrul Consiliului Județean Constanța ;

- Dispoziția Președintelui C.J.C. nr. 436/17.09.2021;

- Dispoziția Președintelui C.J.C. nr. 645/19.09.2022;

- Dispoziția Președintelui C.J.C. nr. 403/09.10.2023;

- Dispoziția Președintelui C.J.C. nr. 53/10.02.2025 ;

- Dispoziția Președintelui C.J.C. nr. 102/05.03.2025

- 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

Comisia Tehnico- Economică
AVIZEAZĂ FAVORABIL

- **Denumirea obiectivului de investiții:** *Reabilitare, modernizare și dotare Palat Administrativ*

- **Faza :** *PTh+DE*

- **Ordonator de credite beneficiar:** Consiliul Județean Constanța

Valoarea totală a investiției: 118.866.302,65 lei fără TVA, respectiv 141.299.883,98 lei inclusiv TVA,

Din care C+M: 70.831.487,16 lei fără TVA, respectiv 84.289.469,72 lei inclusiv TVA

Observații la documentația avizată:-

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

Membri:

1. Bîrcă Alexandru Gabriel

2. Georgescu Elena

3. Voicu Virginia

4. Gheorghiu Cristian

5. Tănăsă Irina

6. Iordache Silvia