

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 89/15.04.2026

**privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată ce urmează a fi afectate de lucrările de utilitate publică de interes județean „Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice” - Proiect: “Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”, faza Studiul de fezabilitate**

**Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 12000/14.04.2026, în calitatea sa de inițiator:**

- **luând act de** solicitarea Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța nr. 32401/20.05.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr.18986/21.05.2025, completată prin adresele nr. 37358/10.06.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 21341/10.06.2025 și nr. 42924/02.07.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.24025/02.07.2025;
- documentația tehnico-economică pentru declararea de utilitate publică a lucrărilor „Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice”, proiect 62/octombrie 2025 - “Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”, faza Studiul de fezabilitate - transmisă de către Icon Development&Maintenance S.R.L. prin adresa nr. P04/000152/04-11-2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr.39964/05.11.2025;
- Expertiza tehnică extrajudiciară în specialitatea evaluare bun imobil, întocmită de către Expert Oana Rucareanu membru autorizat ANEVAR legitimație nr.15810, specializarea EI, EPI, EBM, VE-EPI;
- adresa Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 11336/25.11.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 42665/25.11.2025;
- văzând Raportul de specialitate nr. 12001/14.04.2026 al Direcției Patrimoniu, Raportul de specialitate nr. 11978/14.04.2026 al Direcției Generale de Proiecte; Raportul de specialitate nr. 12103/15.04.2026 al Direcției Generale Administrație Locală, Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_ al Direcției Generale Economico-Financiară și Avizul Comisiei Tehnico-Economice nr.11666/8 din 08.04.2026;
- **în baza** prevederilor art. 173 alin. (1) lit. b), lit. d) și lit. f), alin. (3) lit. f), alin. (5) lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 2 alin. (1) lit q), alin. (2<sup>1</sup>), art. 5 alin. (1), art. 7 alin. (1), art. 9 alin. (1), art. 18 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 3, art. 4 alin. (1) și (2) din Anexa la H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- dispozițiile art. 7 alin. (7) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 44 alin. (1), 45 alin. (1) 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

**În temeiul dispozițiilor art. 182 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,**

### **PROPUNE:**

**Art.1.** Aprobarea documentației tehnico-economice pentru declararea de utilitate publică de interes județean a lucrărilor „Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice” – Proiectul înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, elaborată prin proiectul nr. 62/octombrie 2025 - faza studiu de fezabilitate, de către Icon Development&Maintenance S.R.L., cu următorii indicatori tehnico-economici:

	<b>Valoarea fără TVA</b>	<b>TVA 21%</b>	<b>Valoare cu TVA</b>
<b>TOTAL</b>	6.531.613,54	1.079.904,00	7.611.517,54
din care C+M	252.500,00	53.025,00	305.525,00

**Art.2.** Aprobarea amplasamentului lucrărilor de utilitate publică de interes județean „Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice”- Proiectul înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, potrivit cărților funciare și a planurilor relevee, identificate în Anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

**Art.3.** Aprobarea declanșării procedurii de expropriere a unităților individuale menționate în Anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre, imobile proprietate privată ce urmează a fi afectate de lucrările de utilitate publică de interes județean „Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice” - Proiectul înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, prevăzut la art. 2, expropriator fiind Județul Constanța.

**Art.4.** Aprobarea listei cuprinzând proprietarii imobilelor proprietate private supuse exproprierii potrivit art. 2, precum și a sumelor individuale aferente despăgubirilor, prevăzute în Anexa nr. 2 la prezentul proiect de hotărâre.

**Art.5.** (1) Sumele individuale ce vor fi platite de către expropriator cu titlu de despăgubiri pentru imobilele proprietate privată expropriate ce fac obiectul lucrărilor prevăzute la art. 2, determinate prin Expertiza tehnica extrajudiciara în specialitatea evaluare bunuri imobile din 20 martie 2026, întocmită de către Expert Oana Rucareanu membru autorizat ANEVAR legitimație nr.15810, ce reprezintă Anexa nr. 3 la prezentul proiect de hotărâre, sunt în cuantum de 271.403 €, sumele respective urmand a fi alocate din bugetul propriu al Județului Constanța pe anul 2026, în termen de cel mult 90 de zile de la data aprobării prezentului proiect de hotărâre si depuse într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor, în vederea efectuării plății despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere,

(2) Sumele convenite fiecărui proprietar vor fi stabilite în lei, la cursul BNR/€ valabil în ziua efectuării plății.

**Art.6.** Planurile relevee ale unităților individuale ce sunt afectate de lucrările de utilitate publică de interes județean și lista unităților individuale proprietate privată ce urmează a fi expropriate se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Municipiului Constanța, precum și pe pagina proprie de internet a Consiliului Județean Constanța.

**Art.7.** Se mandatează Președintele Consiliului Județean Constanța în vederea emiterii și semnării deciziilor de expropriere.

**Art. 8.** Se mandateaza Președintele Consiliului Judetean Constanța pentru numirea, în condițiile Legii nr. 255/2010, prin dispoziție, a Comisiei de verificare a dreptului de proprietate ori a unui alt drept real asupra imobilelor supuse exproprierii.

**Art. 9.** Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței din luna \_\_\_\_\_ 2026 se transmite de Secretarul General al Județului următoarelor comisii: Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului; Comisia Juridică, Administrație și Ordine Publică; Comisia pentru Sănătate și Protecție Socială și Comisia de Buget-Finanțe, 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**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Anexa nr 1

Nr. cerere	91446
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177535



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U1 Constanța

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:119335  
Nr. cadastral vechi:102786-C1-U207

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 207

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U1	14	14			cabinet nr 115 in suprafata masurata de 14,11 mp, in suprafata din acte de 14,11 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>73851 / 22/06/2020</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 365, din 19/06/2020 emis de Mantu Laura;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TRIDENT MEDICAL CLINIC S.R.L. - D	A1
<b>57061 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B8	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului, conform prevederilor art. 3 lit.c din Legea nr.212/2022	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 207

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U1	14	14	-	-	cabinet nr 115 in suprafata masurata de 14,11 mp, in suprafata din acte de 14,11 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

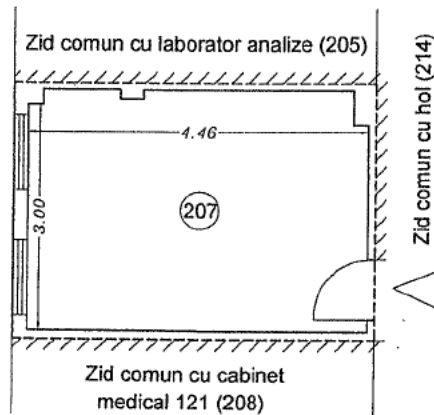
14/04/2026, 09:55

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

# RELEVEU CABINET STOMATOLOGIC

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Parter, Cabinet 115 (207)	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)	102786-C1-U207	CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
207	Cabinet	14.11

Suprafata Utila = 14.11 mp

Suprafata Totala = 14.11 mp  
Suprafata Totala Construita = 16.16 mp



Receptionat,

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANTA  
Data  
Nume și Prenume: PĂUN LUCIAN VIRG  
Funcția: CONSILIER GR. IA  
23 NOV. 2007



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U2 Constanța

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:119305  
Nr. cadastral vechi:102786-C1-U264

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 264

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U2	18	18			laborator nr. 3

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>26806 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1693, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 2/1 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - LABORATOR TEHNICA DENTARA - POPESCU ADRIANA-LOREDANA 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL-LABORATOR TEHNICA DENTARA - CONSTANTIN ANISOARA	A1
<b>57062 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B3	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului, conform prevederilor art. 3 lit. c) din Legea nr. 212/2022,	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 264

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U2	18	18	-	-	laborator nr. 3

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 09:55

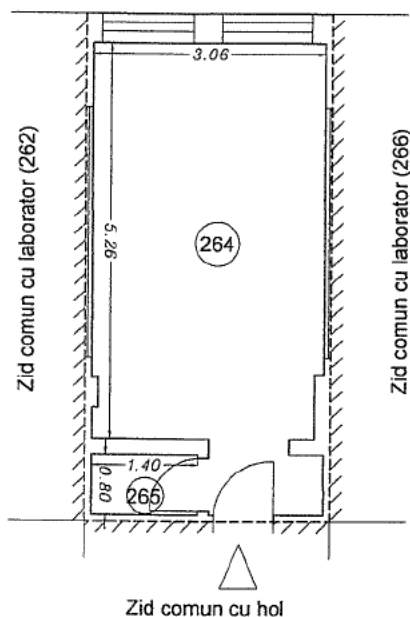
**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

# RELEVEU LABORATOR

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Etaj 1, Laborator Nr. 3 (264)	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala.	

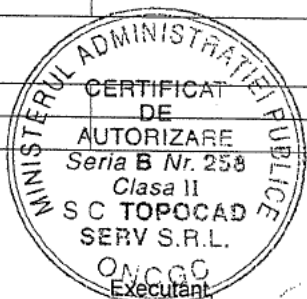
102786-C1-4264



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
264	Laborator	17.40
265	Magazie	1.12

Suprafata Utila = 18.52 mp

Suprafata Totala = 18.52 mp  
Suprafata Totala Construita = 21.90 mp



S.C. TOPOCAD SERV S.R.L.

Noiembrie 2007

C 539

Receptionat,

Data,

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Nume si Prenume: TRUCA ILIOAR

Functia: CONSILIER GR. IA

23 IUL / 23 NOV 2007

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U3 Constanța

Nr. cerere	91450
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177630



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:119483

Nr. cadastral vechi:102786-C1-U208

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 208

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U3	13	13			CABINET NR.121

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>70136 / 03/09/2012</b>		
Act Notarial nr. 3049, din 31/08/2012 emis de BUDEI CRISTINA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) PUIU ROXANA-CORINA	A1
<b>56644 / 11/07/2013</b>		
Act Notarial nr. 580, din 10/07/2013 emis de BUDEI CRISTINA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) PUIU ROXANA-CORINA, necasatorita	A1
<b>57063 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B6	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului , conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022,	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 208

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U3	13	13	-	-	CABINET NR.121

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

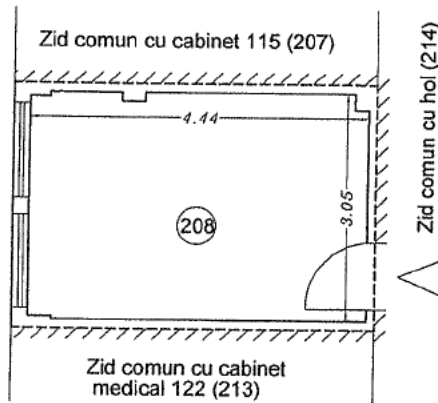
14/04/2026, 09:57

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

# RELEVEU CABINET STOMATOLOGIC

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului <b>102.786</b>	Suprafata	Adresa imobilului B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Parter, Cabinet 121 (208)	
Cartea Funciara colectiva nr. <b>117.150</b>		UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U) <b>102786-C1-U000</b>		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
208	Cabinet	13.44

Suprafata Utila = 13.44 mp

Suprafata Totala = 13.44 mp  
Suprafata Totala Construita = 15.61 mp

AD. INSTR.

Receptionat  
FIGIUL DE CADASTRU  
 Nume și Prenum

Data, **83566/**

CONSILIER GR. IA

**23. NOV. 2007**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U4 Constanța

Cod verificare  
 100206177205



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:119199

Nr. cadastral vechi:102786-C1-U266

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 266

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U4	19	19	1/100	1/100	laborator nr. 4

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>26815 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1695, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1	A1
1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUALA-LABORATOR TEHNICA DENTARA - RUSU GINA-LIZ		
OBSERVATII: 11.400 EURO		
<b>57064 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B3	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>26815 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1695, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
C3	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare:	A1
1) CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA		

## Anexa Nr. 1 La Partea I

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 266

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U4	19	19	1/100	1/100	laborator nr. 4

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

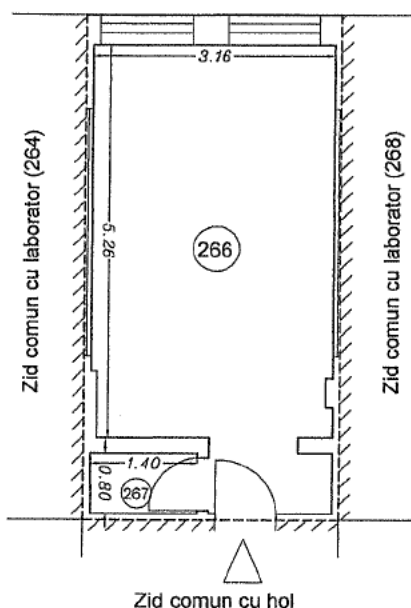
14/04/2026, 09:58

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

# RELEVEU LABORATOR

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Etaj 1, Laborator Nr. 4 (266)	
Cartea Funciara colectiva nr.	117759	UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)	102786-C1-U266	CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
266	Laborator	18.06
267	Magazie	1.12

Suprafata Utila = 19.18 mp

Suprafata Totala = 19.18 mp  
Suprafata Totala Construita = 22.58 mp



S.C. TOPOCAD SER  
Noiembrie 2007  
C 539



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
 Receptionat,  
 Nume si Prenume: OCHIANĂ GABRIELA  
 Functia: CO ILIER GR. IA

Data,

23. NOV. 2007

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U5 Constanța

Nr. cerere	91454
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177227



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:120249  
Nr. cadastral vechi:102786-C1-U262

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 262

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U5	19	19			LABORATOR NR. 2 in suprafata masurata de 19,01 mp, in suprafata din acte de 19,21 mp

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>57065 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B6	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022,	A1
<b>190224 / 10/07/2024</b>		
Act Notarial nr. 1896, din 08/07/2024 emis de Streanga Ioana;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE,cu titlul de cumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ZAIF ARIANA	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 262

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U5	19	19	-	-	LABORATOR NR. 2 in suprafata masurata de 19,01 mp, in suprafata din acte de 19,21 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

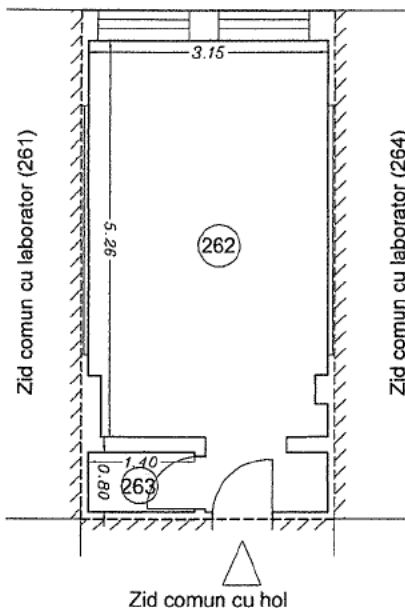
14/04/2026, 09:58

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

# RELEVU LABORATOR

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Etaj 1, Laborator Nr. 2 (262)	
Cartea Funciara colectiva nr.	117759	UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)	102786-C1-0262	CF individuala	



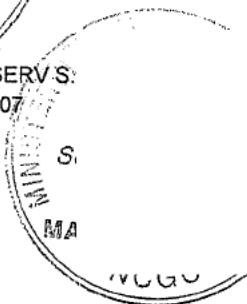
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
262	Laborator	17.89
263	Magazie	1.12

Suprafata Utila = 19.01 mp

Suprafata Totala = 19.01 mp  
Suprafata Totala Construita = 22.51 mp



S.C. TOPOCAD SERV S.  
Noiembrie 2007  
C 539



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
Receptionar, Nume: CICHIANĂ GABRIELA  
Functia: CONTABIL TER GR. IA

Data,

23. NOV. 2007

83581/07

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U6 Constanța

Nr. cerere	91456
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
 100206177675



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:119981

Nr. cadastral vechi:102786-C1-U209

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, CABINET 116, Ap. 209

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U6	13	13			Cabinet nr. 116 in suprafata masurata din acte de 13,99 mp (teren aferent in folosinta)

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>18992 / 09/03/2012</b>		
Act Notarial nr. CV 147, din 08/03/2012 emis de PANAIT ADELA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>SULIMAN LEILA</b> <i>OBSERVATII: imobil ce face parte din patrimoniul de afectatiune pentru desfasurarea activitatii CABINET MEDICAL INDIVIDUAL MEDICINA DENTARA MEMET I. LEILA</i>	A1
<b>82672 / 15/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 3544, din 12/10/2012 emis de BUDEI CRISTINA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>CHIREA IONUT</b> 2) <b>CHIREA ADRIANA</b>	A1
<b>37776 / 21/04/2015</b>		
Act Notarial nr. 422, din 18/04/2015 emis de PANAIT Adela;		
B5	Se noteaza Actul aditional autentificat sub nr. 422/18.04.2015 la contractul de de vanzare cumparare aut. nr. 147/08.03.2012,	A1
<b>57066 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B6	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului, conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022,	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, CABINET 116, Ap. 209

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U6	13	13	-	-	Cabinet nr. 116 în suprafața măsurată din acte de 13,99 mp (teren aferent în folosință)

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 09:59

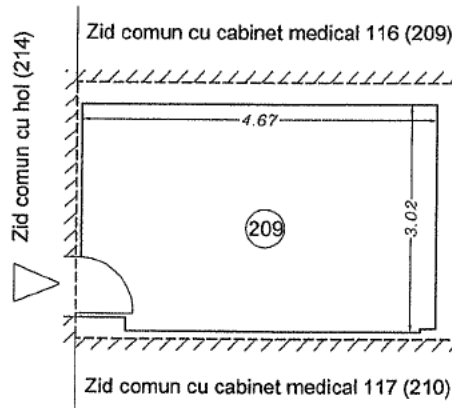
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

# RELEVEU CABINET STOMATOLOGIC

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului <i>102726</i>	Suprafata	Adresa imobilului	
		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Parter, Cabinet 116 (209)	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

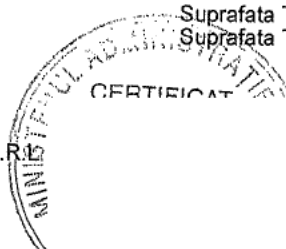
*102726-C1-C209*



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
209	Cabinet	13.99

Suprafata Utila = 13.99 mp

Suprafata Totala = 13.99 mp  
Suprafata Totala Construita = 17.20 mp



Receptionat de: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

**23. NOV. 2007**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U7 Constanța

Nr. cerere	91457
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177240



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:120342

Nr. cadastral vechi:102786-C1-U214

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 214

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U7	54	54			HOL in suprafata masurata de 54,42 mp, suprafata din acte de 54,42 mp

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1451 / 16/01/2009</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5659, din 17/12/2008 emis de BNP BUDEI;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/12 1) CABINET MEDICAL INDIVIDUAL - MEDIC STOMATOLOG IONESCU NICOLAE, asupra cotei de 1/12	A1
<b>37083 / 21/06/2010</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1534, din 14/06/2010 emis de BNP ANASTASE;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 2/12 1) CABINET MEDICAL INDIVIDUAL MEDIC STOMATOLOGIC MAMUT AYSUN, asupra cotei de 1/12 2) CABINET MEDICAL INDIVIDUAL MEDIC STOMATOLOGIC MAMUT AYSUN, asupra cotei de 1/12	A1
<b>75985 / 25/11/2010</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1513, din 19/11/2010 emis de BNP BRATU;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin cumparare ca bun comun, cota actuala 1/12 1) MIHAI ROXANA MARIANA 2) MIHAI ION	A1 / B.36
<b>70144 / 03/09/2012</b>		
Act Notarial nr. 3049, din 31/08/2012 emis de BUDEI CRISTINA;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei de 1/12, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) PUIU ROXANA-CORINA, necasatorita	A1
<b>82670 / 15/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 3544, din 12/10/2012 emis de BUDEI CRISTINA;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE ASUPRA COTEI DE 1/12, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) CHIREA IONUT 2) CHIREA ADRIANA	A1
<b>56538 / 11/07/2013</b>		
Act Notarial nr. cv 580, din 10/07/2013 emis de Budei Cristina;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) PUIU ROXANA-CORINA, necasatorita OBSERVATII: bun propriu	A1
<b>37771 / 21/04/2015</b>		
Act Notarial nr. 422, din 18/04/2015 emis de PANAIT Adela;		
B22	Se noteaza Actul additional autentificat sub nr. 422/18.04.2015 la contractul de de vanzare cumparare aut. nr. 147/08.03.2012.	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>41960 / 04/05/2015</b>		
Act Notarial nr. FN, din 04/05/2015 emis de PANAIT Adela;		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) SULIMAN LEILA, casatorita, bun propriu	A1
<b>73948 / 22/06/2020</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 365, din 19/06/2020 emis de Mantu Laura;		
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/12 1) TRIDENT MEDICAL CLINIC S.R.L. - D	A1
<b>4808 / 13/01/2023</b>		
Act Notarial nr. 400, din 07/11/2022 emis de LASCHESCU OLIVIA;		
B32	Se noteaza actul de transfer intrapatrimonial autentificat sub nr. 400 din 07.11.2022 emis de BIN Laschescu Olivia avand ca obiect readucerea cotei de 1/12 (de sub B.6) din patrimoniul de afectatiune al CABINET MEDICAL INDIVIDUAL - MEDIC STOMATOLOG VATAFU NECULAE in patrimoniul personal al numitului VATAFU NECULAE	A1
<b>57068 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B33	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022	A1
<b>74518 / 18/05/2023</b>		
Act Notarial nr. 1199, din 15/05/2023 emis de ROMAN PETRE-CRISTIAN;		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) RITCO EMILIA 2) RITCO FLORIN-DUMITRU	A1
<b>208797 / 13/11/2023</b>		
Act Notarial nr. 370, din 13/11/2023 emis de LASCHESCU OLIVIA;		
B35	Intabulare, drept de PROPRIETATE, bun propriu (donatie), dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) VĂTAFU ANDREI-SEBASTIAN	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>1451 / 16/01/2009</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5660, din 17/12/2008 emis de BNP BUDEI;		
C5	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: 1) JUDETUL CONSTANTA	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5662, din 17/12/2008 emis de BNP BUDEI;		
C8	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: 1) JUDETUL CONSTANTA	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 214

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U7	54	54	-	-	HOL in suprafata masurata de 54,42 mp, suprafata din acte de 54,42 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

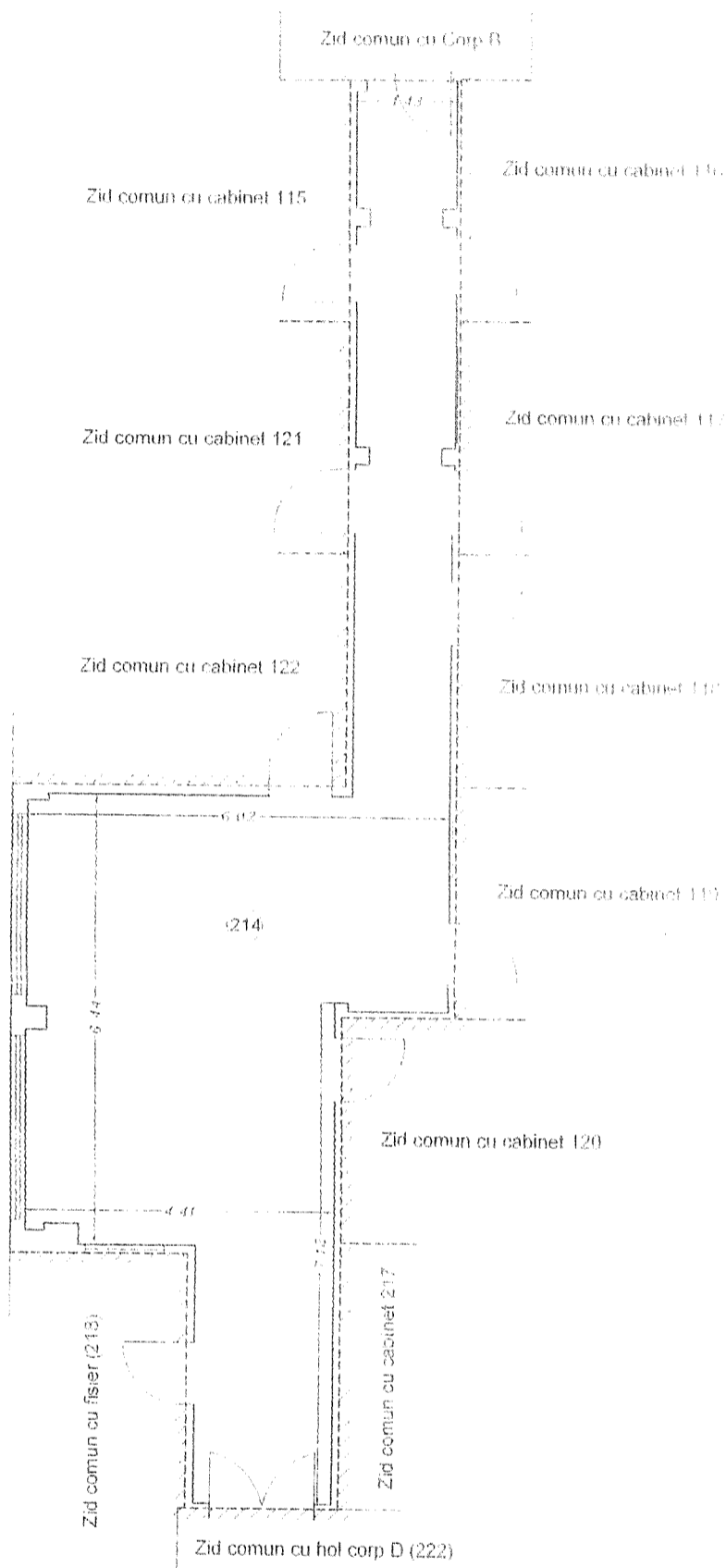
14/04/2026, 09:59

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

# RELEVEU HOL

Scara: 1:100

Nr. cadastral de teren	Suprafata utila (mp)	Adresa imobilului
1622/05 - 2 - 112/06		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Județean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN, C1 - Parter, Corp D UAT: Constanta



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
214	Hol	54.42

Suprafata utila = 54.42 mp

Suprafata totala = 54.42 mp  
Suprafata totala construita = 61.13 mp

Executant,  
S.C. Topocad Serv S.R.L.  
Noiembrie 2007

Receptionat, 16.11.2007

Data,

Nr. cerere	91459
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177701



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U8 Constanța

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:120278  
Nr. cadastral vechi:102786-C1-U215

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 215, CABINET NR 118

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U8	14	14	1/100	1/100	cabinet nr 118

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1064 / 15/01/2009</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5659, din 17/12/2008 emis de BNP BUDEI C.;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CABINET MEDICAL INDIVIDUAL - MEDIC STOMATOLOG IONESCU NICOLAE	A1
<b>57069 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B3	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022,	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 215, CABINET NR 118

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U8	14	14	1/100	1/100	cabinet nr 118

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 09:59

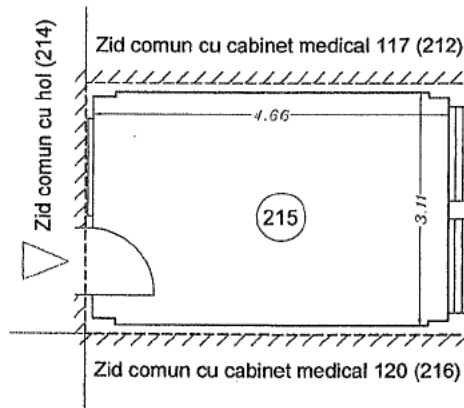
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

# RELEVEU CABINET STOMATOLOGIC

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Parter, Cabinet 118 (215)	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

102786-C1-4215



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
215	Cabinet	14.41

Suprafata Utila = 14.41 mp

Suprafata Totala = 14.41 mp  
Suprafata Totala Construita = 16.86 mp



Receptionat,

Data,

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
Nume și Prenume: TRUCĂ ILIOARA  
Funcția: CONSILIER GR. IA

83744 / 26 NOV 2007



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	91458
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177252



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U9 Constanța

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:120092  
Nr. cadastral vechi:102786-C1-U218

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 218

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U9	7	7			fișier in suprafata masurata de 7,22 mp, in suprafata din acte de 7,22 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1436 / 16/01/2009</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5659, din 17/12/2008 emis de BNP BUDEI;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) CABINET MEDICAL INDIVIDUAL - MEDIC STOMATOLOG IONESCU NICOLAE	A1
<b>37086 / 21/06/2010</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1534, din 14/06/2010 emis de BNP ANASTASE;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin cumparare ca bun propriu, cota actuala 2/12 1) CABINET MEDICAL INDIVIDUAL MEDIC STOMATOLOG MAMUT AYSUN	A1
<b>75977 / 25/11/2010</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1513, din 19/11/2010 emis de BNP BRATU;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) MIHAI ROXANA - MARIANA 2) MIHAI ION	A1 / B.32
<b>19012 / 09/03/2012</b>		
Act Notarial nr. 147, din 08/03/2012 emis de PANAIT ADELA;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) SULIMAN LEILA <i>OBSERVATII: imobil ce face parte din patrimoniul de afectatiune pentru desfasurarea activitatii CABINET MEDICAL INDIVIDUAL MEDICINA DENTARA MEMET I. LEILA</i>	A1
<b>70134 / 03/09/2012</b>		
Act Notarial nr. 3049, din 31/08/2012 emis de BUDEI CRISTINA;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE(reprezentand supr. ind. de 0,60 mp), dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) PUIU ROXANA-CORINA, necasatorita	A1
<b>82674 / 15/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 3544, din 12/10/2012 emis de BUDEI CRISTINA;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEaferenta cotei indivize de 1/2 din cabinetul nr. 116 cu numar cadastral 102786-C1-U209, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) CHIREA IONUT 2) CHIREA ADRIANA, sotii	A1
<b>56530 / 11/07/2013</b>		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 580, din 10/07/2013 emis de Budei Cristina;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) PUIU ROXANA-CORINA, necasatorita	A1
<b>37774 / 21/04/2015</b>		
Act Notarial nr. 422, din 18/04/2015 emis de PANAIT Adela;		
B21	Se noteaza actul aditional autentificat sub nr.422/18.04.2015 BNP Oprescu la contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr. 147/08.03.2012 BNP Panait	A1
<b>74107 / 22/06/2020</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 365, din 19/06/2020 emis de Mantu Laura;		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/12 1) TRIDENT MEDICAL CLINIC S.R.L. - D	A1
<b>57070 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B29	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului constructie cu regim de inaltime S+P+9E (condominiu), conform prevederilor art. 3, lit.c din Legea nr. 212/2022.	A1
<b>74529 / 18/05/2023</b>		
Act Notarial nr. 1199, din 15/05/2023 emis de ROMAN PETRE-CRISTIAN;		
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATE- bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) RITCO EMILIA 2) RITCO FLORIN-DUMITRU	A1
<b>209028 / 13/11/2023</b>		
Act Notarial nr. .370, din 13/10/2023 emis de LASCHESCU OLIVIA;		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) VĂTAFU ANDREI-SEBASTIAN	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 218

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U9	7	7	-	-	fișier in suprafata masurata de 7,22 mp, in suprafata din acte de 7,22 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

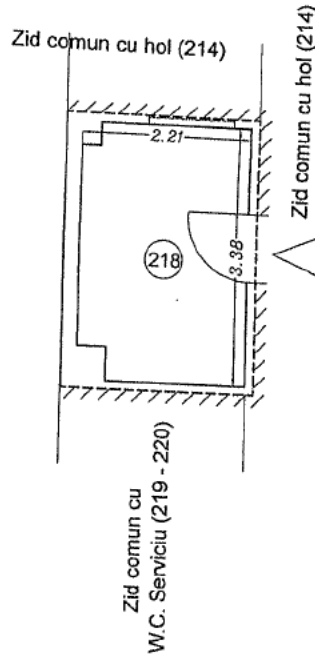
14/04/2026, 09:59

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

# RELEVEU FISIER

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului <b>102786</b>	Suprafata	Adresa imobilului	
		B-dul Tomis-Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Parter, Fisier (218)	
Cartea Funciara colectiva nr. <b>117756</b>	UAT	Constanta	
Cod unitate individuala (U)	CF individuala		
<b>102786-C1-4218</b>			



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
218	Fisier	7.22

Suprafata Utila = 7.22 mp

Suprafata Totala = 7.22 mp  
Suprafata Totala Construita = 9.13 mp



S.C. TOPOCAD SER  
Noiembrie 2007  
C 539

Receptionat,

FICIL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMO	INSTANȚA
Nume și Prenume: <b>STOIAN</b>	<b>A</b>
Funcția: <b>CONSILIER GR. IA</b>	

Data,

**83544 / 25. NOV. 2007**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	91460
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177265



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U10 Constanța

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:120352  
Nr. cadastral vechi:102786-C1-U213

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanta, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 213,  
CABINET NR. 122 (UNITATEA 213)

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U10	13	13	1/100	1/100	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>75976 / 25/11/2010</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1513, din 19/11/2010 emis de BNP BRATU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin cumparare ca bun comun, cota actuala 1/1 1) MIHAI ROXANA-MARIANA 2) MIHAI ION	A1
<b>57071 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B4	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prevederilor art. 3, lit.c din Legea nr. 212/2022.	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 213, CABINET NR. 122 (UNITATEA 213)

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U10	13	13	1/100	1/100	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 10:00

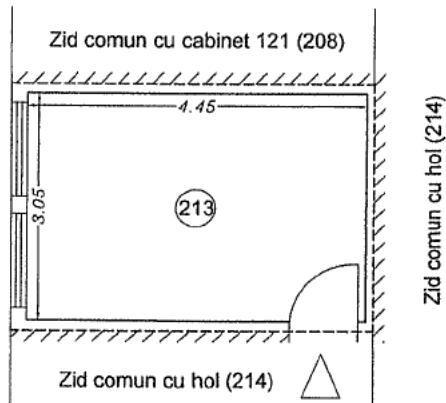
**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

# RELEVEU CABINET STOMATOLOGIC

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Parter, Cabinet 122 (213)	
Cartea Funciara colectiva nr.	117753		
Cod unitate individuala (U)		UAT	Constanta
		CF individuala	

102786 - C1 - U213



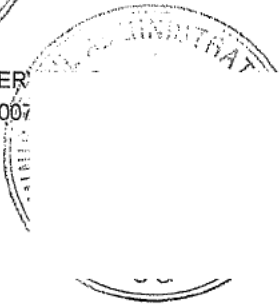
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
213	Cabinet	13.57

Suprafata Utila = 13.57 mp

Suprafata Totala = 13.57 mp  
Suprafata Totala Construita = 15.76 mp



S.C. TOPOCAD SERV  
Noiembrie 2007  
C 539



Receptionat \_\_\_\_\_  
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA  
Nume și Prenume: STOIAȘ ELA  
Data, \_\_\_\_\_ Funcția: CONSILIER

83752/ 26. NOV. 2007



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U11 Constanța

Nr. cerere	91461
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177267



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:120270

Nr. cadastral vechi:102786-C1-U117(212)

Unitate individuală

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 117(212)

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U11	14	14	1/100	1/100	cabinet nr 117 in suprafata masurata si din acte 14,33 mp,

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>57072 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B6	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022	A1
<b>74538 / 18/05/2023</b>		
Act Notarial nr. 1199, din 15/05/2023 emis de ROMAN PETRE-CRISTIAN;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE- bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) RITCO EMILIA	
	2) RITCO FLORIN-DUMITRU	

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 117(212)

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U11	14	14	1/100	1/100	cabinet nr 117 in suprafata masurata si din acte 14,33 mp,

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

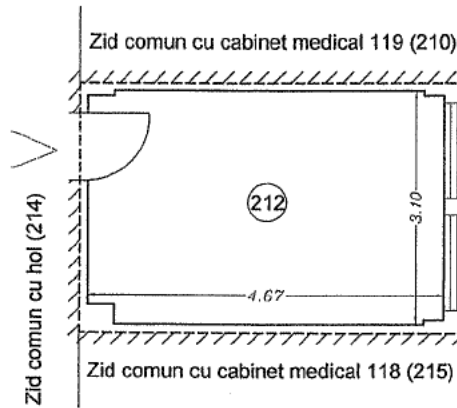
14/04/2026, 10:00

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

## RELEVEU CABINET STOMATOLOGIC

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Parter, Cabinet 117 (212)	
Cartea Funciara colectiva nr.	117759	UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)	102786-C1-0112(212)	CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
212	Cabinet	14.33

Suprafata Utila = 14.33 mp

Suprafata Totala = 14.33 mp  
Suprafata Totala Construita = 16.75 mp



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
Nume si Prenume: OCHIANĂ GABRIELA  
Receptionat,  
Funcția: CON ER GR. IA

Data, 26. NOV. 2007

83738



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	91463
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177741



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U12 Constanța

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:120202

Nr. cadastral vechi:102786-C1/1-U275

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 275

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U12	4	4	1/100	1/100	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>26809 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1694, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - DAMIAN PAULA-MARIA 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - CRISTEA ELENA-CRISTINA 3) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - FRANGETI LOREDANA	A1
<b>57073 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B3	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>26809 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1694, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
C3	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: 1) JUDETUL CONSTANTA	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 275

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U12	4	4	1/100	1/100	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 10:00

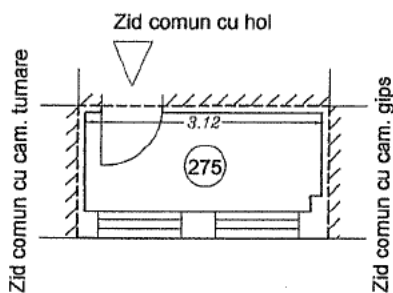
**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

# RELEVU CAMERA MOTOARE

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Etaj 1, Camera lustruire	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

102786-C/11-0275



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
275	Camera lustruire	4.12

Suprafata Utila = 4.12 mp

Suprafata Totala = 4.12 mp  
Suprafata Totala Construita = 5.84 mp



Receptionat,

Data,

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA  
Nume și Prenume: TRUCĂ ILIOARA  
Funcția: CONSILIER CR. IA

13579 / 21 NOV 2007

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U13 Constanța



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:120365

Nr. cadastral vechi:102786-C1/P-U221

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 221

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U13	13	13	nespecificate		VESTIAR

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1426 / 16/01/2009</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5659, din 17/12/2008 emis de BNP BUDEI;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/12 1) CABINET MEDICAL INDIVIDUAL - MEDIC STOMATOLOG IONESCU NICOLAE	A1
<b>37090 / 21/06/2010</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1534, din 14/06/2010 emis de BNP ANASTASE;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 2/12 1) CABINET MEDICAL INDIVIDUAL MEDIC STOMATOLOG MAMUT AYSUN	A1
<b>75982 / 25/11/2010</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1513, din 19/11/2010 emis de BNP BRATU;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin cumparare ca bun comun, cota actuala 1/12 1) MIHAI ROXANA-MARIANA 2) MIHAI ION	A1 / B.34
<b>19007 / 09/03/2012</b>		
Act Notarial nr. 147, din 08/03/2012 emis de PANAIT ADELA;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) SULIMAN LEILA <i>OBSERVATII: Imobilul face parte din patrimoniul de afectatiune al CABINET MEDICAL INDIVIDUAL -MEDICINA DENTARA MEMET I.LEILA</i>	A1
<b>70141 / 03/09/2012</b>		
Act Notarial nr. 3049, din 31/08/2012 emis de BUDEI CRISTINA;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) PUIU ROXANA-CORINA, necasatorita	A1
<b>82666 / 15/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 3544, din 12/10/2012 emis de BUDEI CRISTINA;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) CHIREA IONUT 2) CHIREA ADRIANA	A1
<b>56545 / 11/07/2013</b>		
Act Notarial nr. 580, din 10/07/2013 emis de Budei Cristina;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra suprafetei indivize de 1,1165 mp reprezentand cota de 1/12, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) PUIU ROXANA-CORINA, necasatorita	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>37608 / 21/04/2015</b>		
Act Notarial nr. 422, din 18/04/2015 emis de PANAIT Adela;		
B20	Se noteaza Actul Aditional aut.sub nr.422/18.04.2015 BNP OPRESCU ADELA la Contractul de vanzare aut.sub nr.147/2012 BNP PANAIT.	A1
<b>74167 / 22/06/2020</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 365, din 22/06/2020 emis de Mantu Laura;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/12 1) TRIDENT MEDICAL CLINIC S.R.L. - D	A1
<b>57074 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B31	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022	A1
<b>74505 / 18/05/2023</b>		
Act Notarial nr. 1199, din 15/05/2023 emis de ROMAN PETRE-CRISTIAN;		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATE- bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) RITCO EMILIA 2) RITCO FLORIN-DUMITRU	A1
<b>208899 / 13/11/2023</b>		
Act Notarial nr. 370, din 13/11/2023 emis de LASCHESCU OLIVIA;		
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) VĂTAFU ANDREI-SEBASTIAN	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>1426 / 16/01/2009</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5664, din 17/12/2008 emis de BNP BUDEI;		
C7	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: 1) JUDETUL CONSTANTA	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5662, din 17/12/2008 emis de BNP BUDEI;		
C8	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: 1) JUDETUL CONSTANTA	A1
<b>33403 / 05/03/2021</b>		
Act Notarial nr. 670, din 04/03/2021 emis de ROMAN PETRE-CRISTIAN;		
C22	Intabulare, drept de FOLOSINTA, asupra cotei de 1/12 din dreptul de folosinta supra terenului in suprafata de 5 mp aferent VESTIAR identificat cu IE 102786-C1-U13 1) TUDORACHE VALERIA	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 221

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U13	13	13	nespecificate	-	VESTIAR

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 10:00

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

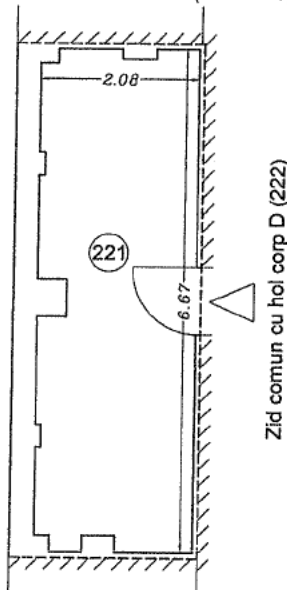
# RELEVEU VESTIAR

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului <b>102786</b>	Suprafata	Adresa imobilului B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Parter, Vestiar (221)	
Cartea Funciara colectiva nr.	UAT	Constanta	
Cod unitate individuala (U)	CF individuala		

102786-01/p-0221

Zid comun cu W.C. Serviciu (219 - 220)



Zid comun cu hol corp D (222)

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
221	Vestiar	13.40

Suprafata Utila = 13.40 mp

Suprafata Totala = 13.40 mp  
Suprafata Totala Construita = 16.82 mp



S.C. TOPOCAD-SERV S.R.L.  
Noiembrie 2007  
C 539

Receptionat,

Data,

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

REȚA 27. NOV. 2007

IER GR. IA

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U14 Constanța

Cod verificare  
 100206177306



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:120256

Nr. cadastral vechi:102786-C1/P-U192

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U14	44	44	1/100	1/100	CABINET STOMATOLOGIC DE URGENTA

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>57075 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B4	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului constructie cu regim de inaltime S+P+9E (condominiu), conform prevederilor art. 3 lit.c din Legea nr.212/2022	A1
<b>208997 / 13/11/2023</b>		
Act Notarial nr. 370, din 13/10/2023 emis de LASCHESCU OLIVIA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VĂTAFU ANDREI-SEBASTIAN	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U14	44	44	1/100	1/100	CABINET STOMATOLOGIC DE URGENTA

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 10:01

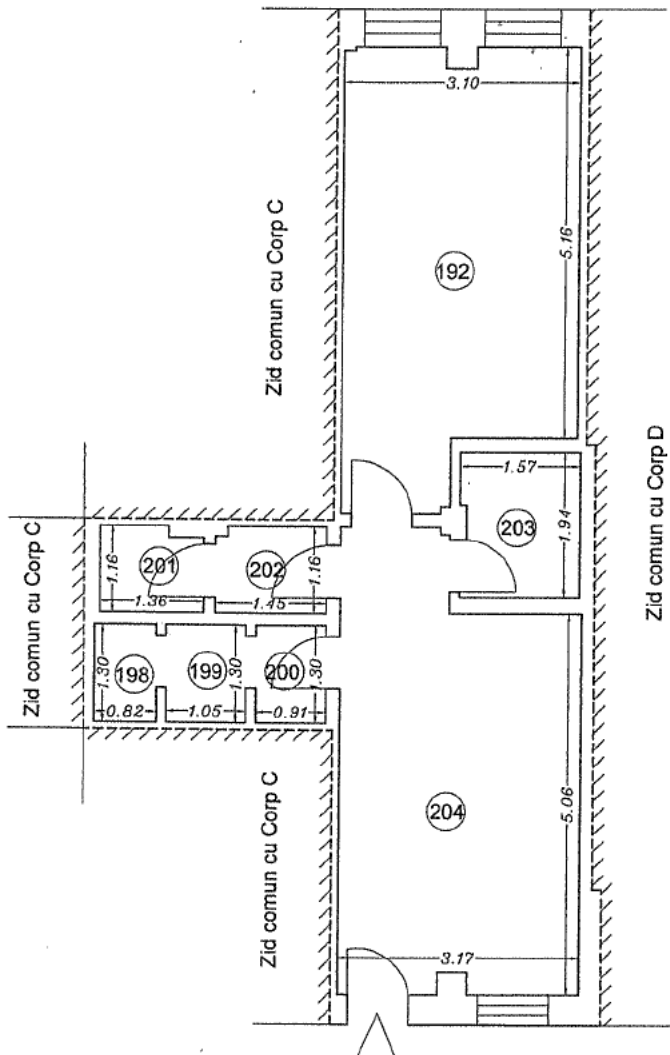
**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

# RELEVEU CABINET STOMATOLOGIC URGENTA

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului <b>102 786</b>	Suprafata	Adresa imobilului	
		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Parter, Cabinet Stomatologic Urgenta	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

**102786-C1/P-0192**



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
192	Cabinet	17.33
198	W.C. Serviciu 1	1.07
199	W.C. Serviciu 2	1.37
200	W.C. Serviciu 3	1.18
201	W.C. Serviciu 4	1.50
202	W.C. Serviciu 5	1.66
203	W.C. Serviciu 5	3.00
204		17.56

Suprafata Utila = 44.67 mp

Suprafata Totala = 44.67mp  
Suprafata Totala Construita = 54.85 mp

**MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE**  
**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria B Nr. 252  
 Clasa II  
**S.C. TOPOC SERV S.R.**  
**ONCGC**  
 Excutat  
 S.C. TOPOCAL  
 Noiembrie  
 C 53

**ADMINISTRATIA PUBLICA**  
**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 a B Nr. 2426  
 Categoria A  
**LU MARIAN**  
**ONCGC**

receptionat

Data,

**01 DEC 2007**

Nr. cerere	91469
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177850



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U15 Constanța

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:119035

Nr. cadastral vechi:102786-C1/1-U268

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 268

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U15	19	19	1/100		

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>26842 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1696, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL -PANA SIMONA 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL -ARON DANIELA 3) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL -MURADASIL FERHAN-EMEL	A1
<b>57076 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B4	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului, conform prevederilor art. 3 lit. c) din Legea nr. 212/2022,	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 268

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U15	19	19	1/100	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 10:03

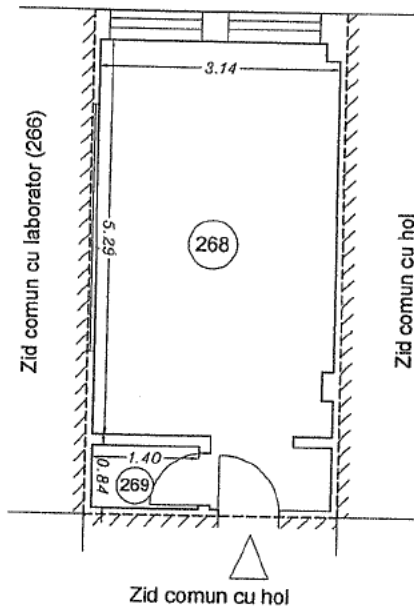
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

# RELEVU LABORATOR

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Etaj 1, Laborator Nr. 5 (268)	
Cartea Funciara colectiva nr.	117759	UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

102786-01/1-U268



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
268	Laborator	18.00
269	Magazie	1.18

Suprafata Utila = 19.18 mp

Suprafata Totala = 19.18 mp  
Suprafata Totala Construita = 22.44 mp



S.C. TOPOCAD SERV  
Noiembrie 2007  
C 539

Receptionat,

Data,

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nume și Prenume: VILCULESCU

Funcția: CONSILIER

83546/07 DEC 2007

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U16 Constanța

Nr. cerere	91470
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177384



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:119213

Nr. cadastral vechi:102786-C1-/P-U216

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 216, CABINET NR. 120

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U16	18	18	1/100	1/100	cabinet nr. 120

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>57077 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B4	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului , conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022.	A1
<b>208925 / 13/11/2023</b>		
Act Notarial nr. 370, din 13/10/2023 emis de LASCHESCU OLIVIA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VĂTAFU ANDREI-SEBASTIAN	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 216, CABINET NR. 120

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U16	18	18	1/100	1/100	cabinet nr. 120

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 10:03

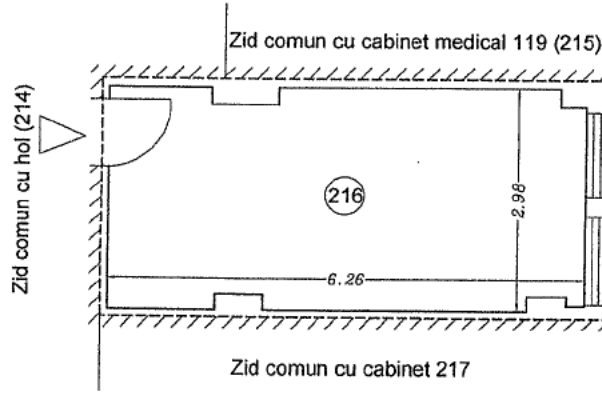
**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

# RELEVEU CABINET STOMATOLOGIC

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Parter, Cabinet 120 (216)	
Cartea Funciara colectiva nr.	117759	UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

102786-C1/P-U216



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
216	Cabinet	18.12

Suprafata Utila = 18.12 mp

Suprafata Totala = 18.12 mp  
Suprafata Totala Construita = 21.28 mp



Receptionat,

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Data, Nume și Prenume: **VILCULESCU**

Funcția: **CONSILIER**

83553/07 DEC 201

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U17 Constanța

Nr. cerere	91474
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177886



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:119477

Nr. cadastral vechi:102786-C1/P-U219-220

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 219-220

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U17	11	11			W.C. SERVICIU in suprafata masurata de 11,33 mp, in suprafata din acte de 11,33

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1445 / 16/01/2009</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5659, din 17/12/2008 emis de BNP BUDEI;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CABINET MEDICAL INDIVIDUAL - MEDIC STOMATOLOG IONESCU NICOLAE, in cota de 1/12	A1
<b>37088 / 21/06/2010</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1534, din 14/06/2010 emis de BNP ANASTASE;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) CABINET MEDICAL INDIVIDUAL - MEDIC STOMATOLOG MAMUT AYSUN, in cota de 2/12	A1 / B.34
<b>75979 / 25/11/2010</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1513, din 19/11/2010 emis de BNP BRATU;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin cumparare ca bun comun, cota actuala 1/1 1) MIHAI ROXANA-MARIANA 2) MIHAI ION, B+15,16-soti, in cota de 1/12	A1
<b>18998 / 09/03/2012</b>		
Act Notarial nr. 147, din 08/03/2012 emis de PANAIT ADELA;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/12 1) SULIMAN LEILA, in cota de 1/12 OBSERVATII: imobil ce face parte din patrimoniul de afectatiune pentru desfasurarea activitatii SULIMAN LEILA - CABINET MEDICAL INDIVIDUAL MEDICINA DENTARA	A1
<b>70147 / 03/09/2012</b>		
Act Notarial nr. 3049, din 31/08/2012 emis de BUDEI CRISTINA;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PUIU ROXANA-CORINA, (necasatorita), in cota de 1/12	A1
<b>82667 / 15/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 3544, din 12/10/2012 emis de BUDEI CRISTINA;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei de 1/12, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CHIREA IONUT 2) CHIREA ADRIANA	A1
<b>56650 / 11/07/2013</b>		
Act Notarial nr. 580, din 10/07/2013 emis de BUDEI CRISTINA;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) PUIU ROXANA-CORINA, (necasatorita)		
<b>37602 / 21/04/2015</b>		
Act Notarial nr. 422, din 18/04/2015 emis de PANAIT Adela;		
B21	Se noteaza Actul aditional autentificat sub nr. 422/18.04.2015 la contractul de de vanzare cumparare aut. nr. 147/08.03.2012,	A1
<b>74249 / 22/06/2020</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 365, din 19/06/2020 emis de Mantu Laura;		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/12	A1
1) TRIDENT MEDICAL CLINIC S.R.L. - D		
<b>57079 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B31	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022	A1
<b>74521 / 18/05/2023</b>		
Act Notarial nr. 1199, din 15/05/2023 emis de ROMAN PETRE-CRISTIAN;		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATE- BUN COMUN,, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12	A1
1) RITCO EMILIA 2) RITCO FLORIN-DUMITRU		
<b>208834 / 13/11/2023</b>		
Act Notarial nr. 370, din 13/10/2023 emis de LASCHESCU OLIVIA;		
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12	A1
1) VĂTAFU ANDREI-SEBASTIAN		

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>1445 / 16/01/2009</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5662, din 17/12/2008 emis de BNP BUDEI;		
C10	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare:	A1
1) JUDETUL CONSTANTA, asupra cotei de 1/12, proprietatea din B+11,		

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. PARTER, Ap. 219-220

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U17	11	11	-	-	W.C. SERVICIU în suprafața măsurată de 11,33 mp, în suprafața din acte de 11,33

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 10:03

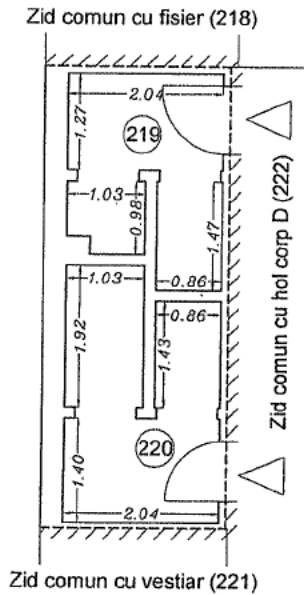
**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

# RELEVU W.C. SERVICIU

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Parter, W.C. Serviciu (219 - 220)	
Cartea Funciara colectiva nr.	117759	UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

102786-C1/P-U219-220



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
219	W.C. Serviciu 1	5.03
220	W.C. Serviciu 2	6.30

Suprafata Utila = 11.33 mp

Suprafata Totala = 11.33 mp  
Suprafata Totala Construita = 15.08 mp



Receptionat,

Data,

83564 / 07 DEC 2007

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U18 Constanța

Cod verificare

100206177884



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:120414

Nr. cadastral vechi:102786-C1/1-U277

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 277

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U18	2	2			camera presa in suprafata masurata de 2,03 mp, in suprafata din acte de 2,03 mp

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>26838 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1696, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin cumparare ca bun comun, cota actuala 1/3 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL PANA SIMONA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin cumparare ca bun comun, cota actuala 1/3 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL ARON DANIELA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin cumparare ca bun comun, cota actuala 1/3 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL MURADASIL FERHAN EMEL	A1
<b>57080 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B5	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022,	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 277

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U18	2	2	-	-	camera presa in suprafata masurata de 2,03 mp, in suprafata din acte de 2,03 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 10:03

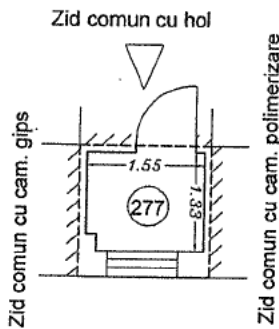
**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

# RELEVEU CAMERA PRESA

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
<i>102786</i>		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Etaj 1, Camera presa	
Cartea Funciara colectiva nr.	<i>117.759</i>		
Cod unitate individuala (U)		UAT	Constanta
		CF individuala	

*102786-C1/1-4277*



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
277	Camera presa	2.03

Suprafata Utila = 2.03 mp

Suprafata Totala = 2.03 mp  
Suprafata Totala Construita = 3.06 mp



Receptionat,

Data,

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
 Nume si Prenume: **TRUCA ILIOARA**  
 Functie: **CONSILIER GR. IA**

*930 95*

**21 DEC 2007**



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U19 Constanța

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:120393

Nr. cadastral vechi:102786-C1/1-U278

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 278

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U19	1	1			camera polimerizare

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>26847 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1696, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - PANA SIMONA, in cota de 1/3 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - ARON DANIELA, in cota de 1/3 3) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - MURADASIL FERHAN EMEL, in cota de 1/3	A1
<b>57081 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B3	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului, conform prev. art.3 lit.c din Legea nr. 212/2022	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 278

**Părți comune:** nespicate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U19	1	1	-	-	camera polimerizare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

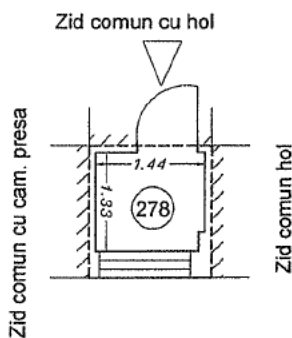
14/04/2026, 10:04

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

### RELEVEU CAMERA POLIMERIZARE

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Etaj 1, Camera polimerizare	
Cartea Funciara colectiva nr.	117759	UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)	102786 - C1/A - U 278	CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
278	Camera polimerizare	1.89

Suprafata Utila = 1.89 mp

MINISTERUL ADMINISTRATIILOR PUBLICE  
**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria B Nr. 253  
 Clasa II  
 S.C. TOPOCAD SERVICIUL  
 S.C. TOPOCAD SERVICIUL  
 Noiembrie 2007  
 C 539

Suprafata Totala = 1.89 mp  
 Suprafata Totala Construita = 2.87 mp

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA  
 Recepționat,  
 Nume și Prenume: **OCHIANĂ GABRIELA**  
 Funcția: **CONȘTIINȚIER GR. IA**  
 Data, **07. IAN. 2008**

93015



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U20 Constanța

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:120667  
 Nr. cadastral vechi:102786-C1/1-U276

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 276,  
 CAMERA GIPS

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U20	3	3			

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>26833 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1695, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/11 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - LABORATOR TEHNICA DENTARA - RUSU GINA-LIZ, , asupra suprafetei indivize de 0,355 mp, reprezentand cota indiviza de 1/11.	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1694, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 3/11 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - DAMIAN PAULA MARIA, asupra cotei indivize de 1/11 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - CRISTEA ELENA-CRISTINA, asupra cotei indivize de 1/11 3) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - FRANGETI LOREDANA, asupra cotei indivize de 1/11	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1693, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 2/11 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - LABORATOR TEHNICA DENTARA - POPESCU ADRIANA-LOREDANA, asupra cotei indivize de 1/11 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL-LABORATOR TEHNICA DENTARA - CONSTANTIN ANISOARA, asupra cotei indivize de 1/11	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1696, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 3/11 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - PANA SIMONA, asupra cotei indivize de 1/11 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL ARON DANIELA, asupra cotei indivize de 1/11 3) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL MURADASIL FERHAN EMEL, asupra cotei indivize de 1/11	A1
<b>57082 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B18	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022	A1
<b>190332 / 10/07/2024</b>		
Act Notarial nr. 1896, din 08/07/2024 emis de Streanga Ioana;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, bun propriu, asupra cotei de 2/11 respectiv suprafata indiviza de 0,71 mp aferenta laboratorului nr. 262 cu IE 210019-C1-U5, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/11 1) ZAIF ARIANA	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>93082 / 20/12/2007</b>	
Hotarare nr. 282, din 17/12/2007 emis de CONS JUD (dosar cadastru nr.539/20.12.2007 emis de TOPOCAD SERV.);	
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE
	1) CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
<b>26833 / 09/04/2008</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1695, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;	
C2	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: REST DE PRET
	1) JUDETUL CONSTANTA, , asupra suprafetei indivize de 0,355 mp, reprezentand cota indiviza de 1/11, proprietatea CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - LABORATOR TEHNICA DENTARA - RUSU GINA - LIZ, de sub BII + 2
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1694, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;	
C3	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: REST DE PRET
	1) JUDETUL CONSTANTA, , asupra suprafetei indivize de 1,07 mp, reprezentand cota indiviza de 3/11, proprietatea CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - DAMIAN PAULA - MARIA, CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL CRISTEA ELENA - CRISTINA, CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL FRANGETI LOREDANA, de sub BII + 3, 4, 5.

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 276, CAMERA GIPS

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U20	3	3	-	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 10:04

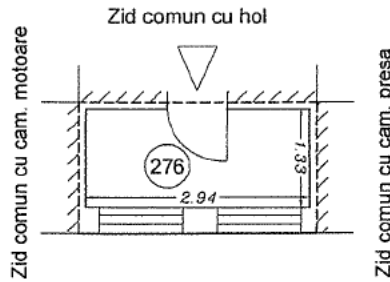
**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

# RELEVEU CAMERA GIPS

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Etaj 1, Camera gips	
Cartea Funciara colectiva nr.	117759	UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

102786 - CV 1 - U276



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
276	Camera gips	3.91

Suprafata Utila = 3.91 mp

Suprafata Totala = 3.91 mp  
Suprafata Totala Construita = 5.52 mp



C 539

Receptionat,

Data,

93088 / 08 JAN 2008

DIR. DE CADASTRU SI PUSCINITE IMOBIL.  
Nume si Prenume: VILCULESC

Functia: CONSILIER



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	91481
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177437



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U21 Constanța

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:120536

Nr. cadastral vechi:102786-C1/1-U270

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 270

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U21	1	1			camera preincalzire in suprafata masurata de 1,10 mp si suprafata din acte de 1,08 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>26828 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1695, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUALA-LABORATOR TEHNICA DENTARA - RUSU GINA-LIZ, asupra suprafetei indivize de 0,10 mp reprezentand cota indiviza de 1/11)	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1694, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - DAMIAN PAULA-MARIA, -asupra cotei indivize de 1/11 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDULA - CRISTEA ELENA-CRISTINA, -asupra cotei indivize de 1/11 3) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - FRANGETI LOREDANA, -asupra cotei indivize de 1/11	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1693, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - LABORATOR TEHNICA DENTARA - POPESCU ADRIANA-LOREDANA, -asupra cotei indivize de 1/11 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL-LABORATOR TEHINCA DENTARA - CONSTANTIN ANISOARA, -asupra cotei indivize de 1/11	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1696, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - PANA SIMONA, -asupra cotei indivize de 1/11 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL -ARON DANIELA, -asupra cotei indivize de 1/11 3) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL -MURADASIL FERHAN-EMEL, -asupra cotei indivize de 1/11	A1
<b>57083 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B17	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022,	A1
<b>190240 / 10/07/2024</b>		
Act Notarial nr. 1896, din 08/07/2024 emis de Streanga Ioana;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE,cu titlul de cumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/11 1) ZAIF ARIANA	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>26828 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1695, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
C3	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: RON	A1
	1) <b>CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1694, din 28/03/2008;		
C4	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: RON	A1
	1) <b>CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA</b>	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 120536)</i>	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 270

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U21	1	1	-	-	camera preincalzire in suprafata masurata de 1,10 mp si suprafata din acte de 1,08 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 10:04

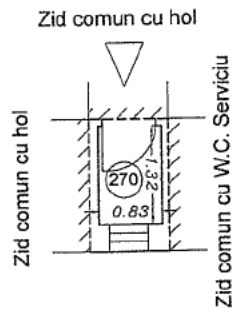
**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

# RELEVEU CAMERA PREINCALZIRE

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Etaj 1, Camera preincalzire	
Cartea Funciara colectiva nr.	117759	UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

102786-C1/1-U270.



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
270	Camera preincalzire	1.10

Suprafata Utila = 1.10 mp



Executant:  
**S.C. TOPOCAD SERV**  
 Noiembrie 2007  
 C 539

Suprafata Totala = 1.10 mp  
 Suprafata Totala Construita = 1.84 mp

Receptionat,

Data,

93088 / 09-01-2008



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	91480
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177935



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U22 Constanța

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:120576

Nr. cadastral vechi:102786-C1/1-U274

Unitate individuală

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 274

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U22	4	4			CAMERA TURNARE in suprafata masurata de 4,08 mp, in suprafata din acte de 4,08 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>26868 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1695, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - LABORATOR TEHNICA DENTARA - RUSU GINA-LIZ, asupra cotei de 1/11, respectiv suprafata indiviza de 0,37 mp	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1694, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - DAMIAN PAULA MARIA, asupra cotei indivize de 1/11 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - CRISTEA ELENA-CRISTINA, asupra cotei indivize de 1/11 3) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - FRANGETI LOREDANA, asupra cotei indivize de 1/11 (proprietarii de sub B3, B4, B5 detin in total cota de 3/11 respectiv suprafata indiviza de 1,11 mp)	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1693, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - LABORATOR TEHNICA DENTARA - POPESCU ADRIANA-LOREDANA, asupra cotei indivize de 1/11 2) asupra cotei indivize de 1/11 (impreuna cu B+6, asupra cotei indivize de 2/11, respectiv suprafata indiviza de 0,74 mp)	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1696, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - PANA SIMONA, asupra cotei indivize de 1/11 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL -ARON DANIELA, asupra cotei indivize de 1/11 3) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL -MURADASIL FERHAN-EMEL, asupra cotei indivize de 1/11 (impreuna cu B+10+11+12, asupra cotei de 3/11, respectiv suprafata indiviza de 1,11 mp)	A1
<b>57084 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B16	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prevederilor art. 3, lit.c din Legea nr. 212/2022.	A1
<b>190305 / 10/07/2024</b>		
Act Notarial nr. 1896, din 08/07/2024 emis de Streanga Ioana;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/11 1) ZAIF ARIANA	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>26868 / 09/04/2008</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1695, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;	
C3	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: asupra cotei de 1/11, proprietatea din B+2
	1) JUDETUL CONSTANTA
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1694, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;	
C4	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: asupra cotei de 3/11, proprietatea din B+3+4+5,
	1) JUDETUL CONSTANTA

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 274

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U22	4	4	-	-	CAMERA TURNARE in suprafata masurata de 4,08 mp, in suprafata din acte de 4,08 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 10:04

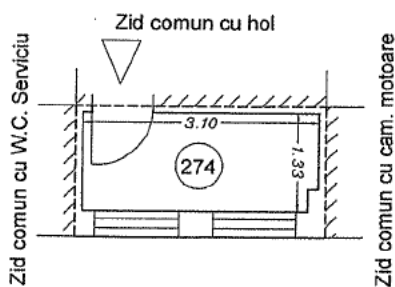
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

# RELEVEU CAMERA TURNARE

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Etaj 1, Camera turnare (Unitate 274)	
Cartea Funciara colectiva nr.	117759	UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

102786 - C1/1 - U274



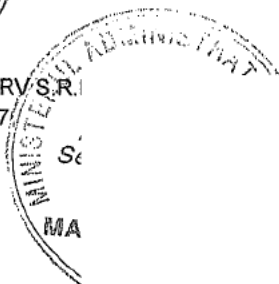
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
274	Camera turnare	4.08

Suprafata Utila = 4.08 mp

Suprafata Totala = 4.08 mp  
Suprafata Totala Construita = 5.81 mp



Executant,  
**S.C. TOPOCAD SERV S.R.L.**  
 Noiembrie 2007  
 C 539



Receptionat,

Data,

11-IAN-2008  
 FIȘCIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE ÎNREGISTRATĂ CONSTANȚA  
 Nume și Prenume: **STOIAN MIHAELA**  
 Funcție: **CONSILIER GR. I**

93099/07



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U23 Constanța

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:120625

Nr. cadastral vechi:102786-C1/1-U271-272-273

Unitate individuală

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 271-272-273

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U23	4	4			W.C. SERVICIU 1

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>26855 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1695, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/11 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUALA-LABORATOR TEHNICA DENTARA - RUSU GINA-LIZ	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1694, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 3/11 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - DAMIAN PAULA-MARIA, in cota de 1/11 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - CRISTEA ELENA-CRISTINA, in cota de 1/11 3) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - FRANGETI LOREDANA, in cota de 1/11	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1693, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 2/11 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - LABORATOR TEHNICA DENTARA - POPESCU ADRIANA-LOREDANA, in cota de 1/11 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL-LABORATOR TEHNICA DENTARA - CONSTANTIN ANISOARA, in cota de 1/11	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1696, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 3/11 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - PANA SIMONA, in cota de 1/11 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL -ARON DANIELA, in cota de 1/11 3) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL -MURADASIL FERHAN-EMEL, in cota de 1/11	A1
<b>57085 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B15	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prevederilor art. 3, lit.c din Legea nr. 212/2022.	A1
<b>238588 / 06/09/2024</b>		
Act Notarial nr. 1896, din 08/07/2024 emis de Streanga Ioana;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/11 1) ZAIF ARIANA	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 271-272-273

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U23	4	4	-	-	W.C. SERVICIU 1

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 10:05

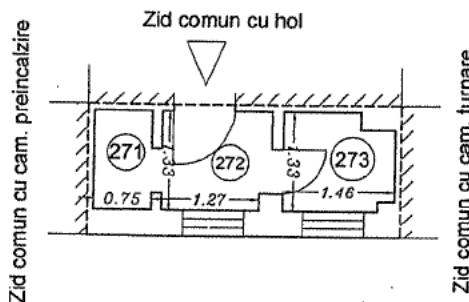
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

# RELEVEU W.C. SERVICIU

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Etaj 1, W.C. Serviciu	
Cartea Funciara colectiva nr.	117759	UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

102786 - C1 / U 271-272-273



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
271	W.C. Serviciu 1	1.00
272	W.C. Serviciu 2	1.88
273	W.C. Serviciu 3	1.80

Suprafata Utila = 4.68 mp

Suprafata Totala = 4.68 mp  
Suprafata Totala Construita = 7.28 mp

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria B Nr. 258  
 Clasa II  
 S.C. TOPOCAD SERV. S.R.L.  
 Executant,  
 S.C. TOPOCAD SERV.  
 Ianuarie 2008  
 C 6

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
 Nume si Prenume: COHIANĂ GABRIELA  
 Receptionat,  
 Functia: CONIER GR. IA  
 18. IAN. 2008

Data,

2157/2008



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	91485
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206178469



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U24 Constanța

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:122199

Nr. cadastral vechi:102786-C1/1-U280 -

HOL

Unitate individuală

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 280 - HOL

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U24	24	24			hol în suprafața măsurată de 24,11 mp, în suprafața din acte de 24,11 mp și teren aferent în suprafața indiviză de 11 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>26861 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1695, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/11 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - LABORATOR TEHNICA DENTARA - RUSU GINA-LIZ, - asupra suprafetei indivize de 2,19 mp reprezentand cota indiviza de 1/11	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1694, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 3/11 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - DAMIAN PAULA MARIA, - asupra suprafetei indivize de 2,19 mp reprezentand cota indiviza de 1/11 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - CRISTEA ELENA CRISTINA, - asupra suprafetei indivize de 2,19 mp reprezentand cota indiviza de 1/11 3) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - FRANGETI LOREDANA, - asupra suprafetei indivize de 2,19 mp reprezentand cota indiviza de 1/11	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1693, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin fara titlu, cota actuala 2/11 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - LABORATOR TEHNICA DENTARA - POPESCU ADRIANA-LOREDANA, - asupra suprafetei indivize de 2,19 mp reprezentand cota indiviza de 1/11 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL-LABORATOR TEHNICA DENTARA - CONSTANTIN ANISOARA, - asupra suprafetei indivize de 2,19 mp reprezentand cota indiviza de 1/11	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1696, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 3/11 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL -PANA SIMONA, - asupra suprafetei indivize de 2,19 mp reprezentand cota indiviza de 1/11 2) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - ARON DANIELA, - asupra suprafetei indivize de 2,19 mp reprezentand cota indiviza de 1/11 3) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL - MURADASIL FERHAN EMEL, - asupra suprafetei indivize de 2,19 mp reprezentand cota indiviza de 1/11	A1
<b>57087 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B16	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022	A1
<b>190258 / 10/07/2024</b>		
Act Notarial nr. 1896, din 08/07/2024 emis de Streanga Ioana;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun propriu, asupra suprafetei indivize de 4,38 mp reprezentand cota indiviza de 2/11, dobandit prin	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B17	Convenție, cota actuala 2/11	A1
	1) ZAIF ARIANA	

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>26861 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1695, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
C2	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: EUR- asupra imobilului proprietatea BII 2	A1
	1) CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1694, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI;		
C3	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: EUR- asupra imobilului proprietatea BII 3,4,5	A1
	1) CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, LOT 1, Et. ETAJ 1, Ap. 280 - HOL

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U24	24	24	-	-	hol in suprafata masurata de 24,11 mp, in suprafata din acte de 24,11 mp si teren aferent in suprafata indiviza de 11 mp

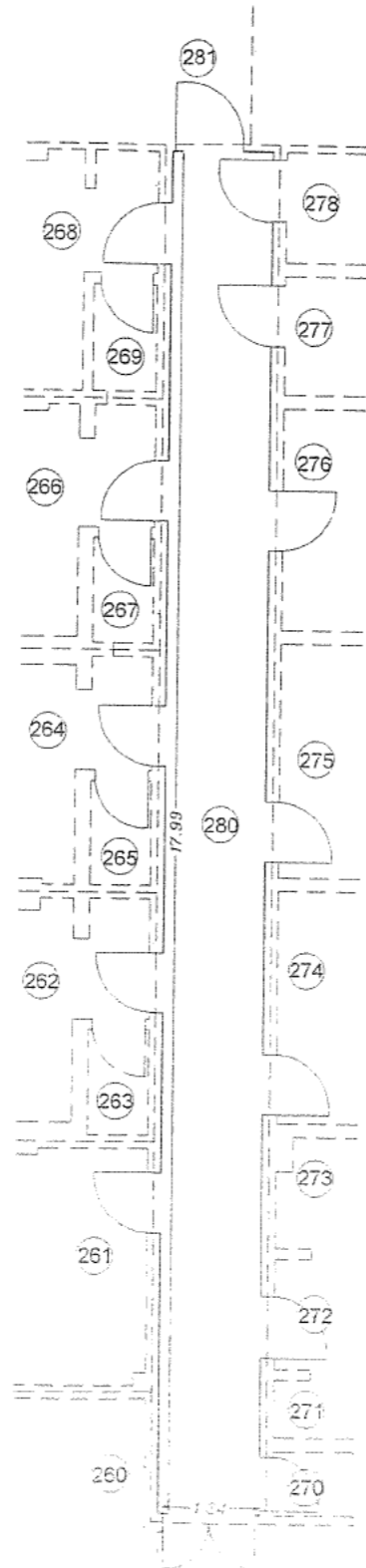
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/04/2026, 10:05

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**



RELEVEU HOL  
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului 102786	Suprafata 117759	Adresa imobilului B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Etaj 1, Hol (280)	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

102786-c1/1-U280-HOL

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
280	Hol	24.11

Suprafata Utila = 24.11 mp

Suprafata Totala = 24.11 mp  
Suprafata Totala Construita = 27.68 mp

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seri B Nr. 258  
Clasa II  
S.C. TOPOCAD SERV S.R.L.  
Executant  
ONCE  
S.C. TOPOCAD SERV S.R.L. MINISTERUL  
Februarie 2008  
C 53

Receptionat.

Data.

13136/17.02.2008



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	91486
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177973



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U25 Constanța

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:120251  
Nr. cadastral vechi:102786-C1-U210

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, Et. Parter-, Ap. 210, cabinet nr. 119

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U25	-	-	1/100	1/100	cabinet nr. 119 in suprafata masurata de 14,21 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>37080 / 21/06/2010</b>		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 1534, din 14/06/2010 emis de BNP ANASTASE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CABINET MEDICAL INDIVIDUAL- MEDIC STOMATOLOG MAMUT AYSUN	A1
<b>57093 / 19/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 10952, din 27/03/2023 emis de JUDETUL CONSTANTA;		
B2	Se noteaza clasa de risc seismic Rs II a imobilului conform prev. art. 3 lit.c din Legea nr. 212/2022	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Bdul TOMIS, Nr. 145, Et. Parter-, Ap. 210, cabinet nr. 119

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U25	-	-	1/100	1/100	cabinet nr. 119 in suprafata masurata de 14,21 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

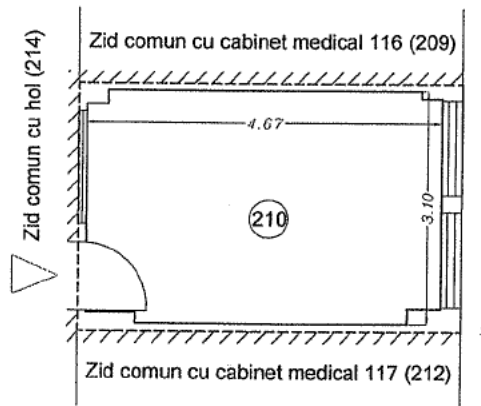
14/04/2026, 10:05

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

## RELEVEU CABINET STOMATOLOGIC

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102.786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Parter, Cabinet 119 (210)	
Cartea Funciara colectiva nr.	117.759	UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)	102786-C1-U210	CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
210	Cabinet	14.21

Suprafata Utila = 14.21 mp

Suprafata Totala = 14.21 mp  
Suprafata Totala Construita = 16.64 mp



Receptionat,

JARĂ CONSTANȚA  
CORNELIA

Data,

Funcția CONSILIER GR. IA

83726 / 26. NOV. 2007

Nr. cerere	91488
Ziua	14
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206177979



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210019-C1-U26 Constanța

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:120354

Nr. cadastral vechi:102786-C1-U261

**Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Nr. 145, Et. 1, Ap. 261, LOT 1, SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENTA, POLICLINICA ADULTI SI COPII, STOMATOLOGIE, RMN

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U26	-	19	1/100	1/100	LABORATOR NR. 1 in suprafata masurata de 19,32mp, in suprafata din acte 19,14 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>26817 / 09/04/2008</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1694, din 28/03/2008 emis de BNP BUDEI CRISTINA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL- DAMIAN PAULA MARIA	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL- CRISTEA ELENA CRISTINA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) CABINET DE PRACTICA INDIVIDUAL-FRANGETI LOREDANA	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Nr. 145, Et. 1, Ap. 261, LOT 1, SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA, POLICLINICA ADULTI SI COPII, STOMATOLOGIE, RMN

**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210019-C1-U26	-	19	1/100	1/100	LABORATOR NR. 1 in suprafata masurata de 19,32mp, in suprafata din acte 19,14 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

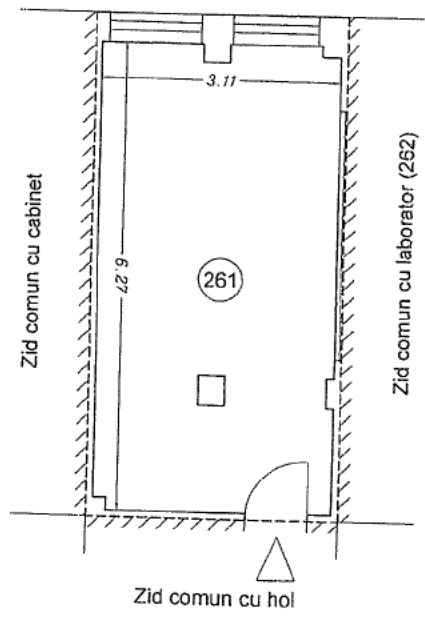
14/04/2026, 10:05

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

# RELEVEU LABORATOR

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
102-786		B-dul Tomis Nr. 145, Spitalul Clinic Judetean De Urgenta + Policlinica Adulti si Copii, Stomatologie, RMN - LOT 1, C1 - Etaj 1, Laborator Nr. 1 (261)	
Cartea Funciara colectiva nr.	117-759	UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)	102786-C1-0261	CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
261	Laborator	19.32

Suprafata Utila = 19.32 mp

Suprafata Totala = 19.32 mp  
 Suprafata Totala Construita = 22.21 mp



Receptionat:  
 Nume si Prenume: \_\_\_\_\_  
 Functie: CONSILIER CR. IA  
 Data: 83/JS / 26 NOV 2007

								Anexa nr.2 la P.H.C.J. 89/10.04.2026
Nr. Crt	Proprietar	Nr. Cad./Nr.cad vechi	Adresa	Suprafata totala/mp	Cota	Suprafata despăgubită/mp	Valoare Euro/mp	Valoare totală
1	Trident Medical Clinic S.R.L.	210019-C1-U1 (102786-C1-U207)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 207	14.11	100.00%	14.110	710.00	10018.10
		210019-C1-U7 (102786-C1-U214)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.214	54.42	16.66%	9.066	710.00	6437.12
		210019-C1-U9 (102786-C1-U218)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.218	7.22	16.66%	1.203	710.00	854.02
		210019-C1-U13 (102786-C1/P-U221)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.221	13	16.66%	2.166	710.00	1537.72
		210019-C1-U17 (102786-C1/P-U219-220)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 219-220	11.33	16.66%	1.888	710.00	1340.18
<b>TOTAL=</b>								<b>20187.15</b>
2	C.P.I. - Laborator Tehnică Dentară - Popescu Adriana-Loredana	210019-C1-U2 (102786-C1-U264)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 264	18	50.00%	9.000	710.00	6390.00
		210019-C1-U20 (102786-C1/1-U276)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 276	3	9.09%	0.273	710.00	193.62
		210019-C1-U21 (102786-C1/1-U270)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 270	1.10	9.09%	0.100	710.00	70.99
		210019-C1-U22 (102786-C1/1-U274)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 274	4.08	9.09%	0.371	710.00	263.32
		210019-C1-U23 (102786-C1/1-U271-272-273)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 271-272-273	4	9.09%	0.364	710.00	258.16
		210019-C1-U24 (102786-C1/1-U280-HOL)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 280 - hol	24.11	9.09%	2.192	710.00	1556.04
<b>TOTAL</b>								<b>8732.12</b>
3	C.P.I. - Laborator Tehnică Dentară - Constantin Anisoara	210019-C1-U2 (102786-C1-U264)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 264	18	50.00%	9.000	710.00	6390.00
		210019-C1-U20 (102786-C1/1-U276)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 276	3	9.09%	0.273	710.00	193.62
		210019-C1-U21 (102786-C1/1-U270)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 270	1.1	9.09%	0.100	710.00	70.99
		210019-C1-U22 (102786-C1/1-U274)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 274	4.08	9.09%	0.371	710.00	263.32

		210019-C1-U23 (102786-C1/1-U271-272-273)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 271-272-273	4	9.09%	0.364	710.00	258.16
		210019-C1-U24 (102786-C1/1-U280-HOL)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 280 - hol	24.11	9.09%	2.192	710.00	1556.04
<b>TOTAL =</b>								<b>8732.12</b>
4	Puiu Roxana-Corina	210019-C1-U3 (102786-C1-U208)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 208	13	100.00%	13.000	710.00	9230.00
		210019-C1-U7 (102786-C1-U214)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.214	54.42	16.66%	9.066	710.00	6437.12
		210019-C1-U9 (102786-C1-U218)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.218	7.22	16.66%	1.203	710.00	854.02
		210019-C1-U13 (102786-C1/P-U221)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.221	13	16.66%	2.166	710.00	1537.72
		210019-C1-U17 (102786-C1/P-U219-220)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 219-220	11.33	16.66%	1.888	710.00	1340.18
<b>TOTAL =</b>								<b>19399.05</b>
5	C.P.I. - Laborator Tehnică Dentară - Rusu Gina-Liz	210019-C1-U4 (102786-C1-U266)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 266	19	100.00%	19.000	710.00	13490.00
		210019-C1-U20 (102786-C1/1-U276)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 276	3	9.09%	0.273	710.00	193.62
		210019-C1-U21 (102786-C1/1-U270)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 270	1.1	9.09%	0.100	710.00	70.99
		210019-C1-U22 (102786-C1/1-U274)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 274	4.08	9.09%	0.371	710.00	263.32
		210019-C1-U23 (102786-C1/1-U271-272-273)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 271-272-273	4	9.09%	0.364	710.00	258.16
		210019-C1-U24 (102786-C1/1-U280-HOL)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 280 - hol	24.11	9.09%	2.192	710.00	1556.04
<b>TOTAL =</b>								<b>15832.12</b>
6	Zaif Ariana	210019-C1-U5 (102786-C1-U262)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 262	19.01	100.00%	19.010	710.00	13497.10
		210019-C1-U20 (102786-C1/1-U276)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 276	3	18.18%	0.545	710.00	387.23
		210019-C1-U21 (102786-C1/1-U270)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 270	1.1	18.18%	0.200	710.00	141.99
		210019-C1-U22 (102786-C1/1-U274)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 274	4.08	18.18%	0.742	710.00	526.64

		210019-C1-U23 (102786-C1/1-U271-272-273)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 271-272-273	4	18.18%	0.727	710.00	516.31
		210019-C1-U24 (102786-C1/1-U280-HOL)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 280 - hol	24.11	18.18%	4.383	710.00	3112.07
<b>TOTAL =</b>								<b>18181.34</b>
7	Suliman Leila	210019-C1-U6 (102786-C1-U209)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.209	13.99	50.00%	6.995	710.00	4966.45
		210019-C1-U7 (102786-C1-U214)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.214	54.42	8.33%	4.533	710.00	3218.56
		210019-C1-U9 (102786-C1-U218)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.218	7.22	8.33%	0.601	710.00	427.01
		210019-C1-U13 (102786-C1/P-U221)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.221	13	8.33%	1.083	710.00	768.86
		210019-C1-U17 (102786-C1/P-U219-220)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 219-220	11.33	8.33%	0.944	710.00	670.09
<b>TOTAL =</b>								<b>10050.97</b>
8	Chirea Ionuț, Chirea Adriana	210019-C1-U6 (102786-C1-U209)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.209	13.99	50.00%	6.995	710.00	4966.45
		210019-C1-U7 (102786-C1-U214)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.214	54.42	8.33%	4.535	710.00	3219.85
		210019-C1-U9 (102786-C1-U218)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.218	7.22	8.33%	0.601	710.00	427.01
		210019-C1-U13 (102786-C1/P-U221)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.221	13	8.33%	1.083	710.00	768.86
		210019-C1-U17 (102786-C1/P-U219-220)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 219-220	11.33	8.33%	0.944	710.00	670.09
<b>TOTAL =</b>								<b>10052.26</b>
9	CMI Medic Stomatolog Ionescu Nicolae	210019-C1-U8 (102786-C1-U215)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.215	14	100.00%	14.000	710.00	9940.00
		210019-C1-U7 (102786-C1-U214)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.214	54.42	8.33%	4.533	710.00	3218.56
		210019-C1-U9 (102786-C1-U218)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.218	7.22	8.33%	0.601	710.00	427.01
		210019-C1-U13 (102786-C1/P-U221)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.221	13	8.33%	1.083	710.00	768.86
		210019-C1-U17 (102786-C1/P-U219-220)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 219-220	11.33	8.33%	0.944	710.00	670.09
<b>TOTAL =</b>								<b>15024.52</b>

10	Mihai Roxana-Mariana, Mihai Ion	210019-C1-U10 (102786-C1-U213)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.213	13	100.00%	13.000	710.00	9230.00
		210019-C1-U7 (102786-C1-U214)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.214	54.42	8.33%	4.533	710.00	3218.56
		210019-C1-U9 (102786-C1-U218)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.218	7.22	8.33%	0.601	710.00	427.01
		210019-C1-U13 (102786-C1/P-U221)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.221	13	8.33%	1.083	710.00	768.86
		210019-C1-U17 (102786-C1/P-U219-220)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 219-220	11.33	8.33%	0.944	710.00	670.09
		<b>TOTAL =</b>						
11	Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru	210019-C1-U11 (102786-C1-U212)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.117(212)	14.33	100.00%	14.330	710.00	10174.30
		210019-C1-U7 (102786-C1-U214)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.214	54.42	8.33%	4.533	710.00	3218.56
		210019-C1-U9 (102786-C1-U218)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.218	7.22	8.33%	0.601	710.00	427.01
		210019-C1-U13 (102786-C1/P-U221)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.221	13	8.33%	1.083	710.00	768.86
		210019-C1-U17 (102786-C1/P-U219-220)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 219-220	11.33	8.33%	0.944	710.00	670.09
		<b>TOTAL =</b>						
12	C.P.I. - Damian Paula-Maria	210019-C1-U12 (102786-C1-U275)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 275	4	33.33%	1.333	710.00	946.57
		210019-C1-U20 (102786-C1/1-U276)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 276	3	9.09%	0.273	710.00	193.62
		210019-C1-U21 (102786-C1/1-U270)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 270	1.1	9.09%	0.100	710.00	70.99
		210019-C1-U22 (102786-C1/1-U274)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 274	4.08	9.09%	0.371	710.00	263.32
		210019-C1-U23 (102786-C1/1-U271-272-273)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 271-272-273	4	9.09%	0.364	710.00	258.16
		210019-C1-U24 (102786-C1/1-U280-HOL)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 280 - hol	24.11	9.09%	2.192	710.00	1556.04
		210019-C1-U26 (102786-C1-U261)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 261 LOT 1	19.32	33.33%	6.439	710.00	4571.94
		<b>TOTAL =</b>						
		210019-C1-U12 (102786-C1-U275)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 275	4	33.33%	1.333	710.00	946.57

13	C.P.I. Cristea Elena-Cristina	210019-C1-U20 (102786-C1/1-U276)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 276	3	9.09%	0.273	710.00	193.62
		210019-C1-U21 (102786-C1/1-U270)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 270	1.1	9.09%	0.100	710.00	70.99
		210019-C1-U22 (102786-C1/1-U274)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 274	4.08	9.09%	0.371	710.00	263.32
		210019-C1-U23 (102786-C1/1-U271-272-273)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 271-272-273	4	9.09%	0.364	710.00	258.16
		210019-C1-U24 (102786-C1/1-U280-HOL)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 280 - hol	24.11	9.09%	2.192	710.00	1556.04
		210019-C1-U26 (102786-C1-U261)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 261 LOT 1	19.32	33.33%	6.439	710.00	4571.94
		<b>TOTAL =</b>						
14	C.P.I. Frangeti Loredana	210019-C1-U12 (102786-C1-U275)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 275	4	33.33%	1.333	710.00	946.57
		210019-C1-U20 (102786-C1/1-U276)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 276	3	9.09%	0.273	710.00	193.62
		210019-C1-U21 (102786-C1/1-U270)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 270	1.1	9.09%	0.100	710.00	70.99
		210019-C1-U22 (102786-C1/1-U274)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 274	4.08	9.09%	0.371	710.00	263.32
		210019-C1-U23 (102786-C1/1-U271-272-273)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 271-272-273	4	9.09%	0.364	710.00	258.16
		210019-C1-U24 (102786-C1/1-U280-HOL)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 280 - hol	24.11	9.09%	2.192	710.00	1556.04
		210019-C1-U26 (102786-C1-U261)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 261 LOT 1	19.32	33.33%	6.439	710.00	4571.94
<b>TOTAL =</b>								<b>7860.64</b>
15	Vătafu Andrei-Sebastian	210019-C1-U14 (102786-C1/P-U192)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter	44	100.00%	44.000	710.00	31240.00
		210019-C1-U7 (102786-C1-U214)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.214	54.42	8.33%	4.533	710.00	3218.56
		210019-C1-U9 (102786-C1-U218)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.218	7.22	8.33%	0.601	710.00	427.01
		210019-C1-U13 (102786-C1/P-U221)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.221	13	8.33%	1.083	710.00	768.86
		210019-C1-U16 (102786-C1/P-U216)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 216	18	100.00%	18.000	710.00	12780.00

		210019-C1-U17 (102786-C1/P-U219-220)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 219-220	11.33	8.33%	0.944	710.00	670.09
<b>TOTAL =</b>								<b>49104.52</b>
16	C.P.I. Pana Simona	210019-C1-U15 (102786-C1-U268)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 268	19	33.33%	6.333	710.00	4496.22
		210019-C1-U18 (102786-C1/P-U277)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 277	2.03	33.33%	0.677	710.00	480.39
		210019-C1-U19 (102786-C1/1-U278)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 278	1.00	33.33%	0.333	710.00	236.64
		210019-C1-U20 (102786-C1/1-U276)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 276	3	9.09%	0.273	710.00	193.62
		210019-C1-U21 (102786-C1/1-U270)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 270	1.1	9.09%	0.100	710.00	70.99
		210019-C1-U22 (102786-C1/1-U274)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 274	4.08	9.09%	0.371	710.00	263.32
		210019-C1-U23 (102786-C1/1-U271-272-273)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 271-272-273	4	9.09%	0.364	710.00	258.16
		210019-C1-U24 (102786-C1/1-U280-HOL)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 280 - hol	24.11	9.09%	2.192	710.00	1556.04
<b>TOTAL =</b>								<b>7555.37</b>
17	C.P.I. Aron Daniela	210019-C1-U15 (102786-C1-U268)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 269	19.00	33.33%	6.333	710.00	4496.22
		210019-C1-U18 (102786-C1/P-U277)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 277	2.03	33.33%	0.677	710.00	480.39
		210019-C1-U19 (102786-C1/1-U278)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 278	1.00	33.33%	0.333	710.00	236.64
		210019-C1-U20 (102786-C1/1-U276)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 276	3	9.09%	0.273	710.00	193.62
		210019-C1-U21 (102786-C1/1-U270)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 270	1.10	9.09%	0.100	710.00	70.99
		210019-C1-U22 (102786-C1/1-U274)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 274	4.08	9.09%	0.371	710.00	263.32
		210019-C1-U23 (102786-C1/1-U271-272-273)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 271-272-273	4	9.09%	0.364	710.00	258.16
		210019-C1-U24 (102786-C1/1-U280-HOL)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 280 - hol	24.11	9.09%	2.192	710.00	1556.04
<b>TOTAL =</b>								<b>7555.37</b>
		210019-C1-U15 (102786-C1-U268)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 270	19.00	33.33%	6.333	710.00	4496.22

18	C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	210019-C1-U18 (102786-C1/P-U277)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 277	2.03	33.33%	0.677	710.00	480.39
		210019-C1-U19 (102786-C1/1-U278)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 278	1.00	33.33%	0.333	710.00	236.64
		210019-C1-U20 (102786-C1/1-U276)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 276	3	9.09%	0.273	710.00	193.62
		210019-C1-U21 (102786-C1/1-U270)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 270	1.10	9.09%	0.100	710.00	70.99
		210019-C1-U22 (102786-C1/1-U274)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 274	4.08	9.09%	0.371	710.00	263.32
		210019-C1-U23 (102786-C1/1-U271-272-273)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 271-272-273	4	9.09%	0.364	710.00	258.16
		210019-C1-U24 (102786-C1/1-U280-HOL)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 280 - hol	24.11	9.09%	2.192	710.00	1556.04
		<b>TOTAL =</b>						
19	CMI Medic Stomatolog Mamut Aysun	210019-C1-U25 (102786-C1-U210)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.210	14.21	100.00%	14.210	710.00	10089.10
		210019-C1-U7 (102786-C1-U214)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.214	54.42	16.66%	9.066	710.00	6437.12
		210019-C1-U9 (102786-C1-U218)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.218	7.22	16.66%	1.203	710.00	854.02
		210019-C1-U13 (102786-C1/P-U221)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.221	13	16.66%	2.166	710.00	1537.72
		210019-C1-U17 (102786-C1/P-U219-220)	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 219-220	11.33	16.66%	1.888	710.00	1340.18
<b>TOTAL =</b>								<b>20258.15</b>

Director Executiv  
Voitinovici Diana Roxana

Sef Serviciu  
Rancichi Sebastian

**EXPERTIZA TEHNICA EXTRAJUDICIARA  
IN SPECIALITATEA  
EVALUARE BUN IMOBIL – REVIZIE 2**

**OBIECTUL EXPERTIZEI:**

**STABILIRE VALOARE DESPAGUBIRI CONFORM LEGII  
NR. 255/2010 PRIVIND EXPROPRIEREA PENTRU  
CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ**

Data 20 martie 2026

---

**Expert Oana Rucareanu**  
MRICS, Membru ANEVAR  
Expert tehnic judiciar – legitimație nr 52818072014

In atentie:

**SC Icon Development & Maintenance SRL**

**Consiliul Județean Constanța – Direcția Generală Tehnică și Urbanism, Compartiment Tehnic Investiții**

Data 20 martie 2026

**Cu privire la expertiza tehnică extrajudiciară în specialitatea „evaluare bun imobil”, solicitată în vederea determinării valorii imobilelor conform prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.**

Societatea SC Icon Development & Maintenance SRL a fost mandatată de către Consiliul Județean Constanța – Direcția Generală Tehnică și Urbanism, Compartiment Tehnic Investiții, să elaboreze Studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiții:

*„Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență «Sfântul Apostol Andrei» Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice.”*

În cadrul acestui demers, SC Icon Development & Maintenance SRL are atribuția de a determina valoarea celor 27 de spații vizate de procedura de expropriere aferentă amplasamentului.

Având în vedere că Expertul deține calificările, competențele și certificările legale necesare pentru elaborarea rapoartelor de evaluare și a expertizelor tehnice în specialitatea „evaluări”, a fost solicitată întocmirea prezentei expertize tehnice extrajudiciare, având ca obiect determinarea valorii proprietăților imobiliare situate în municipiul Constanța, în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei”, amplasate pe Bulevardul Tomis nr. 141A și nr. 145, identificate prin numerele cadastrale CF 210019-C1-U1 până la CF 210019-C1-U26 și CF 206560-C1 (fost 11822/S-C1), în vederea stabilirii valorii acestora conform prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

Având în vedere instrucțiunile primite, determinarea valorii imobilelor s-a realizat prin raportare la valorile minime orientative prevăzute în „*Studiul de piață pentru anul 2026 privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea*”, publicat de Camera Notarilor Publici Constanța, cu respectarea metodologiei și condițiilor stabilite de legislația în vigoare, aplicabilă procedurilor de expropriere pentru cauză de utilitate publică.

**Intro pag i**

În urma analizelor efectuate, prezentate detaliat în cuprinsul raportului, a fost determinată valoarea totală a despăgubirilor ce urmează a fi acordate pentru cele 27 de unități analizate, după cum urmează:

- **pentru unitățile nr. 1–26**, situate în imobilul din Bd. Tomis nr. 145, valoarea totală este de **271.403 euro**;
- **pentru unitatea nr. 27**, situată în Bd. Tomis nr. 141A (centru de diagnostic, imagistic și dializă, tip S+P), valoarea este de **727.218 euro**.

Valoarea totală cumulată a despăgubirilor pentru toate cele 27 de unități este de **998.621 euro**.

Valorile corespunzătoare fiecărui spațiu sunt prezentate în cuprinsul raportului. Calculul s-a realizat în euro, în conformitate cu modul de exprimare a valorilor prevăzut în grila notarială aplicabilă.

Cu deosebita consideratie,

Oana Rucareanu  
ANEVAR, MRICS  
Expert Tehnic Judiciar



Oana Rucareanu  
Digitally signed by  
Oana Rucareanu  
Date: 2026.04.01  
16:17:27 +03'00'

---

## CONTINUT

<b>Nr.</b>	<b>SECTIUNE</b>	<b>PAG</b>
	REZUMATUL DATELOR	
1	TERMENII DE REFERINTA	1
	1.1      Prezentarea expertului	1
	1.2      Conflict de interese	1
	1.3      Identificarea utilizatorilor	1
	1.4      Scopul expertizei	1
	1.5      Moneda	1
	1.6      Tipul valorii	2
	1.7      Utilizari permise	2
	1.8      Natura si sursele informatiilor utilizate	2
	1.9      Conformitatea cu standardele de evaluare	3
	1.10     Ipoteze, Ipoteze speciale si conditii limitative	3
2	PREZENTAREA DATELOR	4
3	CE MAI BUNA UTILIZARE	16
4	DETERMINAREA VALORII DE DESPAGUBIRE	17
5	CONFIDENTIALITATE	25

### Anexe

1	FOTOGRAFII
2	PROCES VERBAL

## **1 TERMENII DE REFERINTA**

### **1.1 PREZENTAREA EXPERTULUI**

Autorul acestui raport este Oana Rucareanu MRICS, Expert Tehnic Judiciar, Expert Evaluator membru ANEVAR in specializarile: EPI (evaluarea proprietatilor imobiliare), EBM (evaluarea bunurilor mobile), EI (evaluarea intreprinderii), VE-EPI (verificarea evaluarilor avand ca obiect proprietatile imobiliare), evaluator acreditat RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

### **1.2 CONFLICT DE INTERESE**

Expertul confirma ca nu a avut nicio implicare prealabila cu privire la bunurile ce fac obiectul prezentei expertize. Expertul declara ca nu se gaseste intr-o situatie ce ar putea fi considerata ca reprezentand un conflict de interese in furnizarea prezentei expertize.

### **1.3 IDENTIFICAREA UTILIZATORILOR**

Utilizatorii si beneficiarii desemnati ai acestui raport sunt:

- SC Icon Development & Maintenance SRL
- Consiliul Județean Constanța – Direcția Generală Tehnică și Urbanism, Compartiment Tehnic Investiții

### **1.4 SCOPUL EXPERTIZEI**

Scopul prezentei expertize tehnice extrajudiciare este determinarea valorii imobilelor situate în municipiul Constanța, în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei”, în vederea informării autorității contractante asupra valorii orientative a despagubirilor necesar a fi acordate pentru o posibilă expropriere în scop de utilitate publică.

Determinarea valorilor s-a realizat prin raportare la valorile orientative din grilele notariale, având caracter estimativ, în scopul fundamentării analizelor tehnico-economice și al planificării bugetare aferente studiului de fezabilitate.

### **1.5 MONEDA**

Valorile au fost calculate in euro, în conformitate cu modul de exprimare a valorilor prevăzut în grila notarială aplicabilă.

## 1.6 TIPUL VALORII

Valoarea despăgubirilor a fost determinată conform prevederilor legale aplicabile procedurilor de expropriere, respectiv prin raportare la valorile minime orientative prevăzute în „Studiul de piață pentru anul 2026 privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea”, publicat de Camera Notarilor Publici Constanța și Tulcea.

Acest tip de valoare este stabilit exclusiv prin grilele notariale, în baza Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, și nu are un echivalent în categoriile de valori definite de Standardele de Evaluare a Bunurilor (ediția 2025) adoptate de ANEVAR.

## 1.7 UTILIZARI PERMISE

Acest raport contine date si informatii confidentiale fiind destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientilor indicati.

Expertul isi declina orice responsabilitate fata de alte terte parti cu exceptia celor indicate; orice utilizare in alte scopuri cu exceptia celor indicate mai sus sau de catre alte entitati in afara celor mentionate poate fi improprie si prin urmare va fi facuta exclusiv pe responsabilitatea utilizatorului.

## 1.8 NATURA SI SURSELE INFORMATIILOR UTILIZATE

Evaluarea s-a bazat pe informațiile puse la dispoziție de beneficiar, respectiv:

- Extrase de carte funciară pentru imobilele identificate cu numere cadastrale CF 210019-C1-U1 până la CF 210019-C1-U26 și CF 206560-C1 (fost 11822/S-C1), situate în municipiul Constanța, Bdul Tomis nr. 145 și nr. 141A;
- Date extrase din Caietul de sarcini aferent studiului de fezabilitate;
- Informațiile publicate în Studiul de piață notarial pentru anul 2026.

Expertul a avut acces la un set limitat de documente.

Nu a fost disponibil un istoric complet al transferurilor de proprietate și nu au fost efectuate investigații juridice, topografice sau tehnice asupra imobilelor analizate.

Suprafețele înscrise în cărțile funciare au fost considerate ca reflectând fidel situația de fapt și au fost utilizate ca bază pentru calculul valorilor.

---

## 1.9 CONFORMITATEA CU STANDARDELE DE EVALUARE

Prezenta expertiză tehnică extrajudiciară a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, care impune determinarea valorii despăgubirilor prin raportare la valorile publicate de Camerele Notarilor Publici. În acest sens, calculul valorilor s-a bazat pe informațiile cuprinse în „Studiul de piață pentru anul 2026 privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea”, emis de Camera Notarilor Publici Constanța.

Deși Standardele de Evaluare a Bunurilor adoptate și publicate de ANEVAR (ediția 2025) au fost avute în vedere pentru structurarea și prezentarea generală a lucrării, acestea nu au constituit baza de calcul a valorilor determinate, întrucât, în cazul procedurilor de expropriere, legea stabilește expres metodologia de evaluare – respectiv utilizarea valorilor din grilele notariale.

Lucrarea a fost realizată cu respectarea Ordonanței Guvernului nr. 2/2000 privind organizarea activității de expertiză tehnică judiciară și extrajudiciară, fiind întocmită în limitele mandatului primit și ale cadrului legal aplicabil situațiilor de expropriere pentru cauză de utilitate publică.

## 1.10 IPOTEZE, IPOTEZE SPECIALE SI CONDITII LIMITATIVE

Pentru elaborarea prezentei expertize au fost avute în vedere o serie de ipoteze generale și condiții limitative, specifice lucrărilor de acest tip.

Determinarea valorilor s-a realizat presupunând că imobilele analizate nu sunt grevate de sarcini, litigii, servituți, interdicții de înstrăinare sau alte restricții care ar putea avea un efect negativ asupra valorii. S-a considerat existența unui drept de proprietate liber, valabil și tranzacționabil.

La întocmirea lucrării au fost luați în considerare toți factorii cunoscuți care pot influența valoarea, fără omisiuni intenționate de informații relevante. Expertul nu poate fi făcut răspunzător pentru eventuale vicii ascunse, defecte neaparente sau factori externi care ar putea influența valoarea, dar care nu au fost cunoscuți la data evaluării.

De asemenea, expertul nu este responsabil pentru aspecte de natură juridică referitoare la situația proprietății, a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale, care nu au fost aduse la cunoștință ori nu au putut fi verificate.

---

Raportul a fost întocmit pe baza documentelor și informațiilor furnizate de către Beneficiar, fără efectuarea de verificări privind autenticitatea acestora. Documentele au fost considerate copii fidele ale unor acte valide, iar răspunderea pentru conținutul și veridicitatea informațiilor aparține părților care le-au transmis.

Spațiile analizate au fost considerate a se afla în stare fizică bună și funcțională, inclusiv acele unități pentru care SC Icon Development & Maintenance SRL, în calitate de autor al studiului de fezabilitate, a avut acces parțial sau nu a avut deloc acces.

Expertul nu a efectuat măsurători cadastrale, determinarea valorilor realizându-se pe baza suprafețelor indicate în documentația transmisă de Beneficiar sau a suprafețelor înscrise în cărțile funciare.

## **2 PREZENTAREA DATELOR**

### **2.1.1 Amplasament**

Imobilele analizate sunt amplasate în municipiul Constanța, în zona centrală a orașului, pe Bulevardul Tomis, una dintre cele mai importante artere de circulație ale municipiului, care traversează orașul pe direcția vest-est și asigură legătura între centrul administrativ și zona costieră a Mării Negre.

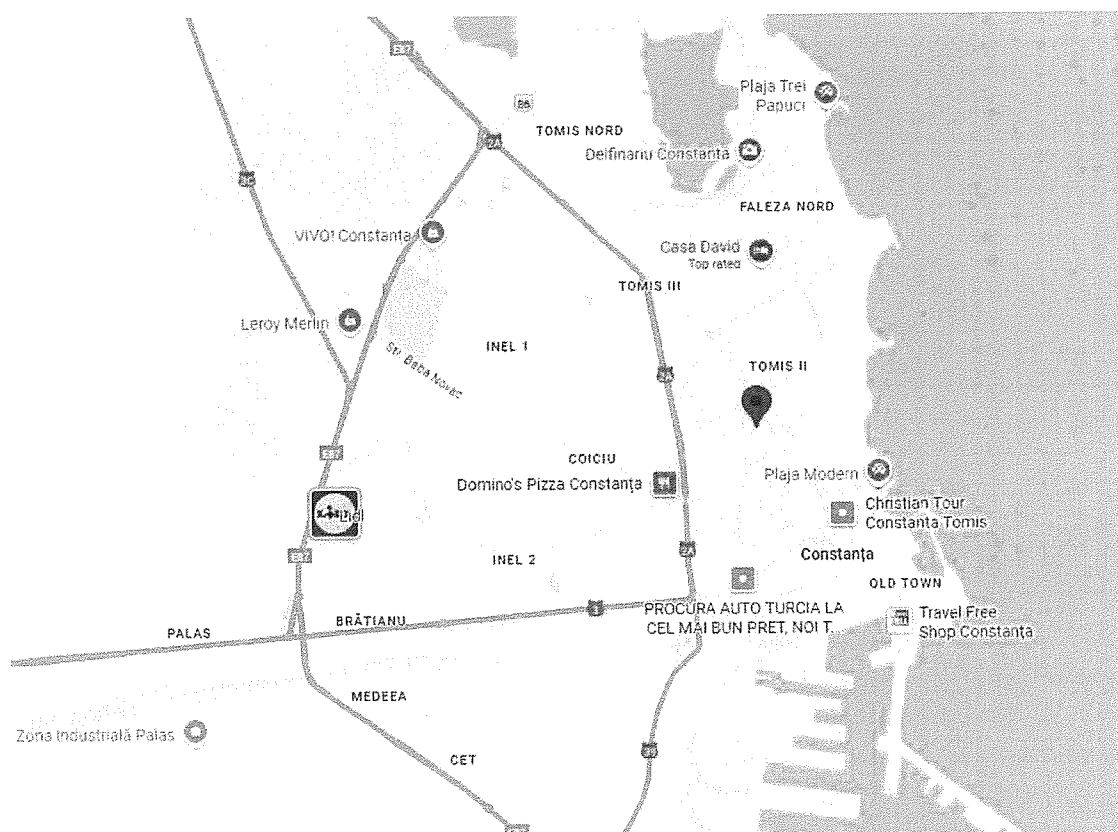
Ansamblul se află în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța, instituție medicală de referință pentru întreg județul, amplasată pe Bulevardul Tomis, în apropierea intersecției cu Bulevardul Mamaia, într-o zonă urbană cu utilizare preponderent medicală, instituțională și rezidențială de densitate medie.

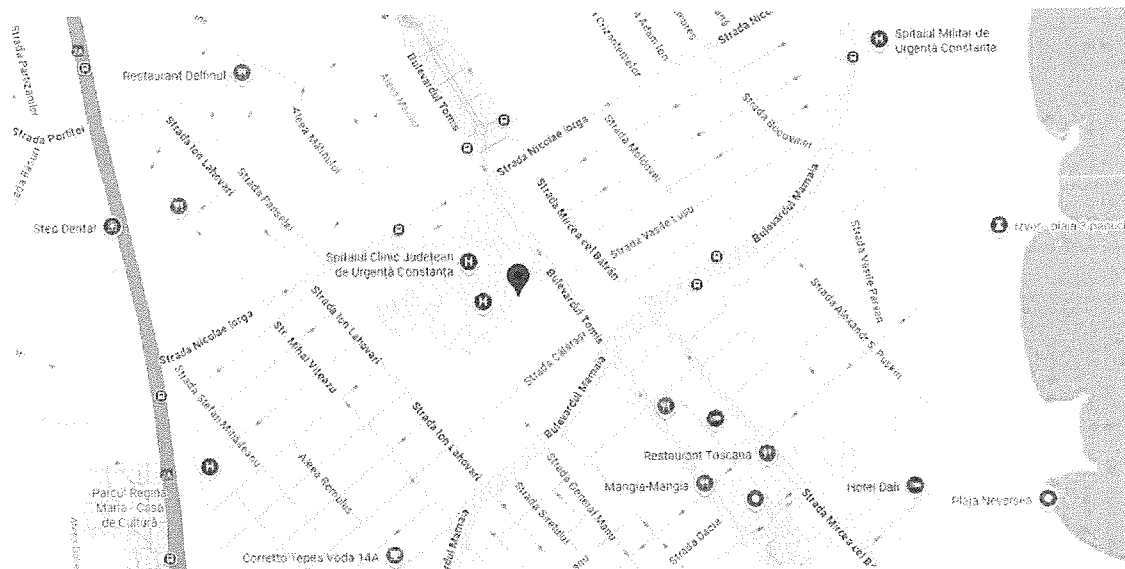
Accesul principal se realizează din Bulevardul Tomis, arteră modernizată și bine întreținută, cu trotuare generoase, zone verzi și conexiuni eficiente la rețeaua de transport public. Amplasamentul beneficiază de o poziție centrală, bine integrată în structura urbană a municipiului Constanța, ceea ce îl face optim pentru funcțiuni medicale de interes județean, asigurând acces facil atât pentru populația locală, cât și pentru pacienții proveniți din alte localități ale județului.

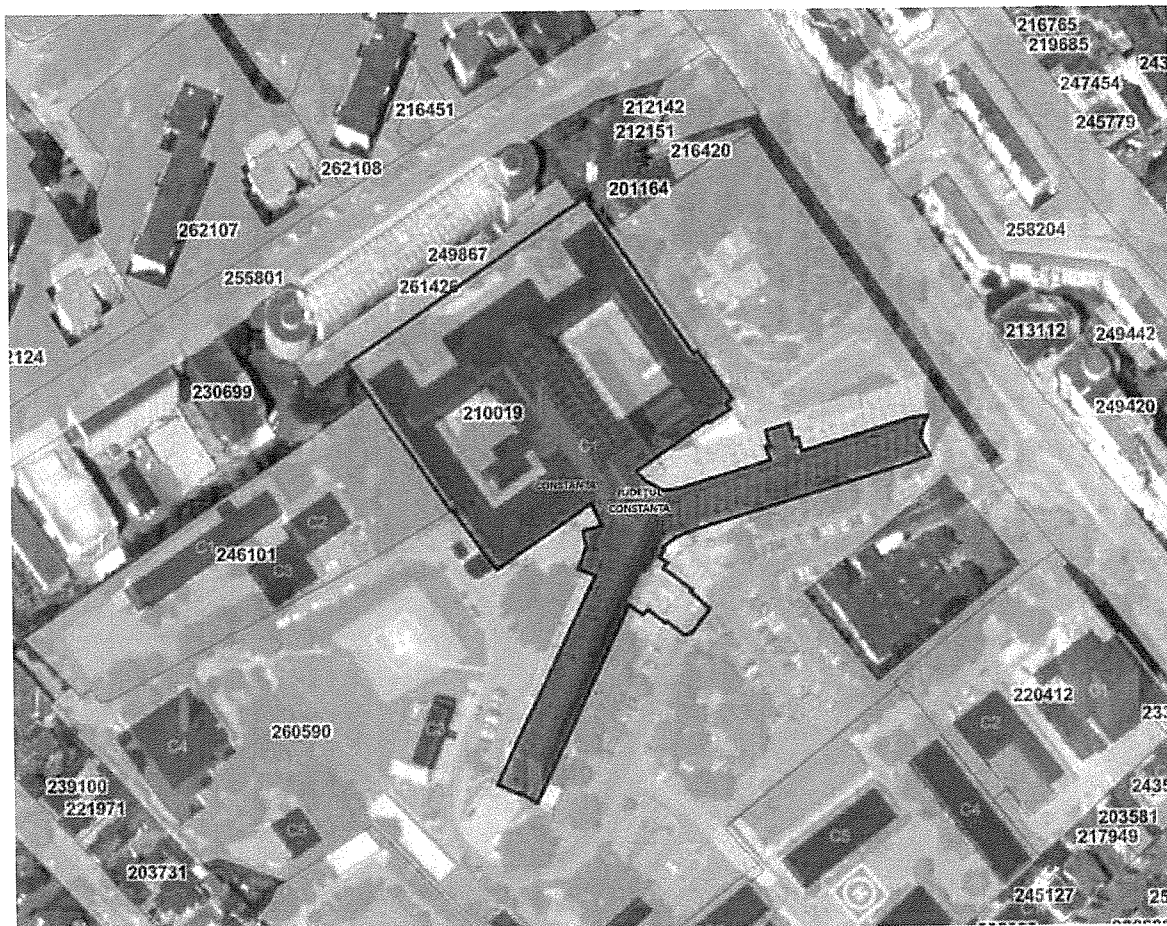
Zona este complet urbanizată, dispunând de toate utilitățile edilitare (rețele de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații). Străzile adiacente, precum Strada Mihai Viteazu, Strada Ion Lahovari, Strada Nicolae Iorga și Bulevardul Mamaia, asigură conexiuni rapide către alte cartiere importante (Tomis II, Faleză Nord, Coiciu, Inel I) și către litoral.

Din punct de vedere urbanistic, amplasamentul se înscrie într-o zonă consolidată, cu un caracter mixt, unde funcțiunile medicale și instituționale coexistă armonios cu fondul construit rezidențial, format din blocuri cu regim de înălțime mediu (P+4E) și locuințe individuale.

În ansamblu, amplasamentul analizat beneficiază de o localizare strategică, într-un areal urban dezvoltat, ușor accesibil atât pentru populația locală, cât și pentru pacienții proveniți din alte localități ale județului, fiind adecvat funcțiunilor medicale și administrative existente și propuse prin proiectul de extindere și modernizare.







## 2.1.2 Descrierea proprietății – ansamblu și spații medicale

Ansamblul de clădiri analizat este parte a complexului Spitalului Clinic Județean de Urgență Constanța, situat în zona centrală a municipiului, cu acces direct din Bulevardul Tomis.

Din punct de vedere constructiv, clădirile principale ale spitalului au fost edificate în perioada anilor 1970–1980, conform datelor publice și configurației tipice pentru unitățile medicale realizate în acea etapă (1968/1969 corpul central). Structura este de tip cadre din beton armat și zidărie de închidere, iar corpurile secundare (în care se află spațiile analizate) au regim P și P+1, cu dispuneri perimetrice ce formează curți interioare și culoare de legătură către corpul central, în formă de Y.

Starea fizică exterioară este una funcțională, dar vizibil îmbătrânită, cu finisaje parțial degradate și lucrări de întreținere executate punctual. Se observă diferențe între corpuri, unele fiind reabilitate parțial (înlocuiri de tâmplărie, reparații locale de acoperiș sau trotuare), în timp ce

---

altele păstrează aspectul original. În anumite cărți funciare, este notat faptul ca imobilul este încadrat în clasa de risc seismic Rs II, conform prevederilor art. 3 lit. c din Legea nr. 212/2022, aspect care denotă vulnerabilitate structurală în cazul unui seism major.

Spațiile analizate sunt distribuite astfel:

- Unitățile 1–26, situate la parterul și etajul corpurilor din spatele corpului principal, dispuse în forma unor blocuri interconectate cu circulații longitudinale;
- Spațiul nr. 27, corespunzând centrului Affidea, amplasat într-o clădire separată cu regim S+P, aflată în partea sud-estică a incintei, în vecinătatea Bulevardului Tomis,

În ceea ce privește interiorul, accesul a fost posibil doar în anumite spații. O parte dintre ele au putut fi doar vizualizate, fără a fi permisă fotografierea. În ansamblu, se observă că fiecare cabinet sau unitate medicală a fost amenajată individual, în funcție de necesitățile chiriașilor, fără o abordare integrată la nivel de design sau funcționalitate generală.

Finisajele sunt, în majoritate, de nivel mediu, corespunzătoare unei utilizări medicale de rutină:

- pardoseli din linoleum medical sau gresie, pereți zugrăviți în vopsea lavabilă, plăci ceramice în grupurile sanitare;
- tâmplărie PVC cu geam termoeficient și rulouri sau jaluzele verticale;
- tavane casetate și corpuri de iluminat LED în spațiile modernizate;
- instalații sanitare și termice funcționale, uneori vizibil adaptate ulterior construcției.

Se observa variații între spații: unele cabinete sunt recent renovate, cu mobilier modern, chiuvete integrate și climatizare individuală, altele păstrează dotări și finisaje mai vechi, cu echipamente recondiționate și mobilier neuniform. Coridoarele comune au finisaje uzuale – pardoseli din mozaic vechi, pereți placați parțial și tâmplărie PVC modernizată.

Clădirile dispun de racorduri la rețelele publice de utilități – energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale, gestionate prin infrastructura comună a Spitalului Județean. Încălzirea se realizează, cel mai probabil, prin sistem centralizat aferent instituției, completat local de echipamente individuale de climatizare (unități split și radiatoare moderne). În unele spații se observă intervenții punctuale asupra instalațiilor, adaptate cerințelor fiecărui cabinet medical (chiuvete suplimentare, prize dedicate echipamentelor medicale, corpuri de iluminat LED etc.). Nu există indicii privind disfuncționalități majore ale rețelelor, însă infrastructura de bază pare

dimensionată pentru cerințele spitalului original, nu pentru configurația multiplă și diversificată a spațiilor actuale.

Privind în ansamblu, aceste spații medicale funcționează adecvat pentru activități individuale, dar nu corespund în mod unitar standardelor actuale ale practicii medicale moderne, care presupun circuite funcționale distincte, spații comune bine ventilate, finisaje integrate la nivel sanitar și infrastructură tehnică uniformă.

Din acest motiv, ansamblul oferă funcționalitate parțială și adaptabilitate limitată, fiind mai degrabă potrivit pentru cabinete independente sau activități de specialitate restrânsă, decât pentru unități medicale complexe, integrate într-un sistem modern de fluxuri și circuite sanitare.

Fotografiile ale spațiilor care au putut fi inspectate de către SC Icon Development & Maintenance SRL, în calitate de autor al studiului de fezabilitate sau în care a fost permisă fotografierea sunt atașate în **Anexa 1**.

În tabelul următor sunt centralizate unitățile care fac obiectul prezentei analize, împreună cu informațiile disponibile din extrasele de carte funciară.

Pentru unitatea nr. 27 – Affidea, au fost furnizate planuri cadastrale care indică următoarea situație a suprafețelor:

	S. utila	A.desf
Subsol	265.5	336
Parter	944.6	1051
	1210.1	1387

Conform informațiilor furnizate, subsolul deservește în principal funcțiuni tehnice sau de suport, aspect relevant deoarece, potrivit grilei notariale din 2026, suprafețele de acest tip beneficiază de un coeficient de corecție de 0,3.

Nr. Crt	Nr. Cad.	Etaj	Nr. Cabinet	Tip imobil	Suprafata - mp	Proprietar	Cota
1	210019-C1-U1	P	115	cabinet medical	14.11	Trident Medical Clinic S.R.L.	100%
2	210019-C1-U2	1	lab 3	laborator	18	C.P.I. - Laborator Tehnică Dentară - Popescu Adriana-Loredana	50%
						C.P.I. - Laborator Tehnică Dentară - Constantin Anisoara	50%
3	210019-C1-U3	P	121	cabinet	13	Puiu Roxana-Corina	100%
4	210019-C1-U4	1	lab 4	laborator	19	C.P.I. - Laborator Tehnică Dentară - Rusu Gina-Liz	100%
5	210019-C1-U5	1	lab 2	laborator	19.01	Zaif Ariana	100%
6	210019-C1-U6	P	116	cabinet	13.99	Suliman Leila	50%
						Chirea Ionuț, Chirea Adriana	50%
7	210019-C1-U7	P	214	hol	54.42	Cabinet Medical Individual – Medic Stomatolog Ionescu Nicolae	8.33%
						Cabinet Medical Individual Medic Stomatologic Mamut Aysun	16.67%
						Mihai Roxana Mariana	8.33%
						Puiu Roxana-Corina	16.67%
						Chirea Ionut, Chirea Adriana	8.33%
						Suliman Leila	8.33%
						Trident Medical Clinic S.R.L.	16.67%
						Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru	8.33%
Vătafu Andrei-Sebastian	8.33%						
8	210019-C1-U8	P	118	cabinet	14	CMI Medic Stomatolog Ionescu Nicolae	100%
9	210019-C1-U9	P	fisier		7.22	Cabinet medical individual - medic stomatolog Ionescu Nicolae	8.33%

Nr. Crt	Nr. Cad.	Etaj	Nr. Cabinet	Tip imobil	Suprafata - mp	Proprietar	Cota
						Cabinet medical individual medic stomatolog Mamut Aysun	16.67%
						Mihai Roxana-Mariana	8.33%
						Suliman Leila	8.33%
						Puiu Roxana-Corina	16.67%
						Chirea Ionut, Chirea Adriana	8.33%
						Trident Medical Clinic S.R.L.	16.67%
						Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru	8.33%
						Vătafu Andrei-Sebastian	8.33%
10	210019-C1-U10	P	122	cabinet medical	13	Mihai Roxana-Mariana, Mihai Ion	100%
11	210019-C1-U11	P	117	cabinet medical	14.33	Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru	100%
12	210019-C1-U12	1	Ap. 275		4	C.P.I. - Damian Paula-Maria, C.P.I. Cristea Elena-Cristina, C.P.I. Frangeti Loredana	100%
						Cabinet medical individual - medic stomatolog Ionescu Nicolae	8.33%
						Cabinet medical individual medic stomatolog Mamut Aysun	16.67%
						Mihai Roxana-Mariana	8.33%
						Suliman Leila	8.33%
						Puiu Roxana-Corina	16.67%
						Chirea Ionut, Chirea Adriana	8.33%
						Trident Medical Clinic S.R.L.	16.67%
						Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru	8.33%
						Vătafu Andrei-Sebastian	8.33%
13	210019-C1-U13	P	ap 221	vestiar	13		

Nr. Crt	Nr. Cad.	Etaj	Nr. Cabinet	Tip imobil	Suprafata - mp	Proprietar	Cota
14	210019-C1-U14	P		cabinet stomatologic de urgenta	44	Vătafu Andrei-Sebastian	100%
15	210019-C1-U15	1	268		19	C.P.I. Pana Simona, C.P.I. Aron Daniela, C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	100%
16	210019-C1-U16	P	120	cabinet medical	18	Vătafu Andrei-Sebastian	100%
17	210019-C1-U17	P	Ap. 219-220	W.C. serviciu	11.33	Cabinet medical individual - medic stomatolog Ionescu Nicolae	8.33%
						Cabinet medical individual medic stomatolog Mamut Aysun	16.67%
						Mihai Roxana-Mariana, Mihai Ion	8.33%
						Suliman Leila	8.33%
						Puiu Roxana-Corina	16.67%
						Chirea Ionut, Chirea Adriana	8.33%
						Trident Medical Clinic S.R.L.	16.67%
						Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru	8.33%
						Vătafu Andrei-Sebastian	8.33%
						C.P.I. Pana Simona	33.33%
18	210019-C1-U18	1	Ap. 277	camera presa in suprafata masurata de 2,03mp	2.03	C.P.I. Aron Daniela	33.33%
						C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	33.33%
						C.P.I. Pana Simona	33.33%
19	210019-C1-U19	1	Ap. 278	camera polimerizare	1	C.P.I. Aron Daniela	33.33%
						C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	33.33%
						C.P.I. Pana Simona	33.33%
20	210019-C1-U20	1	Ap. 276	camera GIPS	3	C.P.I. - laborator tehnica dentara Rusu Gina-Liz	9.09%
						C.P.I. Damian Paula Maria	9.09%

Nr. Crt	Nr. Cad.	Etaj	Nr. Cabinet	Tip imobil	Suprafata - mp	Proprietar	Cota
						C.P.I. Cristea Elena-Cristina	9.09%
						C.P.I. Frangeti Loredana	9.09%
						C.P.I. laborator tehnica dentara Popescu Adriana-Loredana	9.09%
						C.P.I. laborator tehnica dentara Constantin Anisoara	9.09%
						C.P.I. Pana Simona	9.09%
						C.P.I. Aron Daniela	9.09%
						C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	9.09%
						Zaif Ariana	18.18%
						C.P.I. - laborator tehnica dentara Rusu Gina-Liz	9.09%
						C.P.I. Damian Paula Maria	9.09%
						C.P.I. Cristea Elena-Cristina	9.09%
						C.P.I. Frangeti Loredana	9.09%
21	210019-C1-U21	1	Ap. 270	camera preincalzire	1.1	C.P.I. laborator tehnica dentara Popescu Adriana-Loredana	9.09%
						C.P.I. laborator tehnica dentara Constantin Anisoara	9.09%
						C.P.I. Pana Simona	9.09%
						C.P.I. Aron Daniela	9.09%
						C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	9.09%
						Zaif Ariana	18.18%
22	210019-C1-U22	1	Ap. 274	camera turnare	4.08	C.P.I. - laborator tehnica dentara Rusu Gina-Liz	9.09%
						C.P.I. Damian Paula Maria	9.09%

Nr. Crt	Nr. Cad.	Etaj	Nr. Cabinet	Tip imobil	Suprafata - mp	Proprietar	Cota
						C.P.I. Cristea Elena-Cristina	9.09%
						C.P.I. Frangeti Loredana	9.09%
						C.P.I. laborator tehnica dentara Popescu Adriana-Loredana	9.09%
						C.P.I. laborator tehnica dentara Constantin Anisoara	9.09%
						C.P.I. Pana Simona	9.09%
						C.P.I. Aron Daniela	9.09%
						C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	9.09%
						Zaif Ariana	18.18%
						C.P.I. - laborator tehnica dentara Rusu Gina-Liz	9.09%
						C.P.I. Damian Paula Maria	9.09%
						C.P.I. Cristea Elena-Cristina	9.09%
						C.P.I. Frangeti Loredana	9.09%
						C.P.I. laborator tehnica dentara Popescu Adriana-Loredana	9.09%
						C.P.I. laborator tehnica dentara Constantin Anisoara	9.09%
						C.P.I. Pana Simona	9.09%
						C.P.I. Aron Daniela	9.09%
						C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	9.09%
						Zaif Ariana	18.18%
23	210019-C1-U23	1	Ap. 271-272-273	W.C. serviciu 1	4	C.P.I. - laborator tehnica dentara Rusu Gina-Liz	9.09%
						C.P.I. Damian Paula Maria	9.09%
						C.P.I. Cristea Elena-Cristina	9.09%
						C.P.I. Frangeti Loredana	9.09%
						C.P.I. laborator tehnica dentara Popescu Adriana-Loredana	9.09%
						C.P.I. laborator tehnica dentara Constantin Anisoara	9.09%
						C.P.I. Pana Simona	9.09%
						C.P.I. Aron Daniela	9.09%
						C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	9.09%
						Zaif Ariana	18.18%
24	210019-C1-U24	1	Ap. 280	HOL	24.11	C.P.I. - laborator tehnica dentara Rusu Gina-Liz	9.09%
						C.P.I. Damian Paula Maria	9.09%

Nr. Crt	Nr. Cad.	Etaj	Nr. Cabinet	Tip imobil	Suprafata - mp	Proprietar	Cota
						C.P.I. Cristea Elena-Cristina	9.09%
						C.P.I. Frangeti Loredana	9.09%
						C.P.I. laborator tehnica dentara Popescu Adriana-Loredana	9.09%
						C.P.I. laborator tehnica dentara Constantin Anisoara	9.09%
						C.P.I. Pana Simona	9.09%
						C.P.I. Aron Daniela	9.09%
						C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	9.09%
						Zaif Ariana	18.18%
25	210019-C1-U25	P	119	cabinet medical	14.21	CMI Medic Stomatolog Mamut Aysun	100%
						C.P.I. Damian Paula Maria	33.33%
26	210019-C1-U26	1	Ap. 261	laborator nr 1	19.32	C.P.I. Cristea Elena-Cristina	33.33%
						C.P.I. Frangeti Loredana	33.33%

Nr. Crt.	Nr. Cad.	Etaj	Nr. Cabinet	Tip imobil	Adresa	Suprafata - mp	Proprietar
27	206560-C1 (fost 11822/S-C1)	S+P		(centru de diagnostic, imagistic si dializa) tip S+P	Bdul Tomis, Nr. 141A	1.387	Affidea Romania SRL

### 3 CE MAI BUNA UTILIZARE

Cea mai buna utilizare este definita astfel: "Utilizarea care, din perspectiva unui participant de pe piață, are ca rezultat cea mai mare valoare a unui activ. Cea mai bună utilizare trebuie să fie posibilă fizic (dacă este cazul), fezabilă din punct de vedere financiar, permisă din punct de vedere legal și să genereze cea mai mare valoare a activului".

În cazul imobilelor analizate – spații individuale situate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța – analiza CMBU poate fi privită din două perspective:

#### a) Perspectiva proprietarilor actuali

Din punctul de vedere al proprietarilor individuali, utilizarea actuală ca spații medicale independente (cabine) reprezintă singura utilizare fezabilă și generatoare de venit, în limitele fizice, juridice și funcționale existente.

Suprafețele reduse, compartimentarea specifică, lipsa accesului direct la infrastructura tehnică de ansamblu și poziționarea în interiorul unei unități spitalicești fac improbabilă o conversie către alte destinații (birouri, comerț, servicii).

Astfel, cea mai bună utilizare individuală este cea medicală, în regim privat, în continuarea funcțiunii existente.

#### b) Perspectiva interesului public

Privite unitar, aceste spații – deși deținute individual – se află în perimetrul unei instituții medicale publice de importanță județeană. Din această perspectivă, poate fi analizată oportunitatea reintegrării lor într-un ansamblu medical coerent, în concordanță cu destinația inițială a clădirilor și cu necesitățile de extindere ale spitalului.

Această abordare ar putea permite optimizarea utilizării spațiilor și integrarea lor într-o infrastructură medicală unitară, capabilă să fie modernizată și gestionată coerent, în acord cu standardele actuale privind siguranța, circuitele funcționale și calitatea serviciilor medicale. În forma actuală, fragmentarea proprietății limitează posibilitățile de intervenție și de reconfigurare structurală, întrucât o modernizare reală a spitalului presupune deținerea și administrarea integrată a întregului ansamblu, nu o structură disociată de tip „asociație de proprietari”.

O astfel de decizie depășește însă sfera de competență a expertului, aparținând autorității publice responsabile cu politica de investiții și administrarea patrimoniului sanitar.

#### Concluzie asupra CMBU

În contextul actual, cea mai bună utilizare a acestor imobile, din punctul de vedere al pieței libere, rămâne utilizarea medicală, corespunzătoare modului de exploatare existent.

Din perspectiva interesului public, însă, utilizarea optimă ar putea fi reconsiderată în sensul reunificării spațiilor și al integrării lor în circuitul medical public, dacă autoritatea competentă va decide acest lucru în cadrul procedurii de expropriere și reamenajare.

## 4 DETERMINAREA VALORII DE DESPAGUBIRE

Conform instrucțiunilor primite și prevederilor legale aplicabile în materia exproprierii, valorile au fost determinate prin raportare la valorile minime orientative prevăzute în „*Studiul de piață pentru anul 2026 privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea*”, publicat de Camera Notarilor Publici Constanța.

Etapele de lucru au fost următoarele:

#### Identificarea zonei:

Bulevardul Tomis este încadrat în grila notarială în zona A – Centrală și semicentrală, subzona A.1.

107	Bd.	Tomis (între Piața Ovidiu și str. Ion Ratiu) nr. 4-218 și nr. 3-211		
733	Bd.	Tomis (Bulevard)	A.1	Centru

#### ZONA A - CENTRALĂ ȘI SEMICENTRALĂ

##### ZONA A.1.

Zona cuprinsă între: str. Traian, str. Termele Romane, str. Regina Elisabeta, portul Tomis, plaja Modern, str. M. Eminescu (Casa Căsătorilor), Prolungirea Bucovinei, Spitalul Militar, str. Renașterii, str. Patriei, str. Turda, bd. Mamaia pana la str. Zorelelor, str. Soveja, str. Chillei, str. Nicolae Iorga, str. Mircea cel Bătrân, str. Ion Rațiu, bd. Tomis, str. N. Iorga, bd. Lăpușeanu, str. I.L. Caragiale, str. Avram Iancu, bd. I.C. Brătianu, bd. 1 Decembrie 1918, bd. 1 Mai, str. Traian.

**Cartiere: Peninsula, Centru, Bd. Mamaia**

Nr	Tip artera	Denumire
1	Str.	23 August
2	Str.	Alexandru Puschin
3	Str.	Alexandru cel Bun
4	Str.	Anghel Saligny
5	Str.	Aprod Purice
6	Str.	Arhiepiscopiei
7	Str.	Aristide Karatzali
8	Str.	Atelierelor
9	Str.	Av. Craiu
10	Str.	Av. R. Popescu
11	Str.	Av. Munteanu
12	Str.	Banu Mihalcea (între str. Chillei și str. Unirii) nr. 34-50 și nr. 27-48
13	Str.	Bibescu Voda
14	Str.	Bogdan Voda
15	Str.	Bucovinei
16	Str.	Călărăși
17	Str.	Călugăreni

Pagina | 14

#### Încadrarea tipologică a spațiilor:

Imobilele analizate au fost încadrate în categoria „**spații comerciale și de birouri (clădiri independente)**”, întrucât *ghidul notarial nu prevede o categorie distinctă pentru cabinetele medicale*.

Această asimilare este justificată prin natura utilizării și caracteristicile constructive ale spațiilor:

- cabinetele medicale funcționează preponderent în regim privat, având destinație economică și generând venituri similare spațiilor comerciale (prin chirii sau prestări de servicii);

- din punct de vedere tehnic și funcțional, aceste spații au amenajări, instalații și finisaje comparabile cu cele ale spațiilor de birouri moderne (pardoseli ceramice, tavane casetate, climatizare locală, tâmplărie PVC cu geam termoeficient, racorduri la utilități);
- accesul publicului, programul de funcționare și fluxurile operaționale sunt similare celor întâlnite în clădiri cu destinație comercială sau administrativă;

SPATII COMERCIALE SI BIROURI (cladiri independente)

Euro/mp util

ZONA :		Inainte de 1960	1961-1980	1981 - 2000	2001 - 2014	dupa 2014
A.1.	Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia	620	710	780	900	1040
A.2.	Faleză Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II	520	600	660	730	800
A.3.1.	ICIL, Casa de Cultură, Trocadero, Tomis I, Dacia, Tomis II	520	600	660	730	800
A.3.2.	Gară, Far, Abator, Billa	520	600	660	730	800
A.3.3.	Coiciu, Anadachioi	460	530	580	670	740

**Determinarea valorii fiecărei unități:**

Valorile individuale au fost obținute prin înmulțirea suprafeței utile a fiecărei unități cu valoarea unitară de referință, respectiv 710 euro/mp, conform grilei notariale aferente zonei analizate.

În urma aplicării algoritmului anterior descris, valoarea totală a imobilelor (despagubirilor) a fost estimată la

- **pentru unitățile nr. 1–26**, situate în imobilul din Bd. Tomis nr. 145, valoarea totală este de **271.403 euro**;
- **pentru unitatea nr. 27**, situată în Bd. Tomis nr. 141A (centru de diagnostic, imagistic și dializă, tip S+P), valoarea este de **727.218 euro**.

Valoarea totală cumulată a despăgubirilor pentru toate cele 27 de unități este de 998.621 euro

În tabelul următor este prezentată valoarea individuală aferentă fiecărei unități :

Nr. Crt	Nr. Cad.	Etaj	Suprafata - mp	Proprietar	Cota	Valoare euro
1	210019-C1-U1	P	14.11	Trident Medical Clinic S.R.L.	100%	10,018
2	210019-C1-U2	1	18	C.P.I. - Laborator Tehnică Dentară - Popescu Adriana-Loredana	50%	6,390
				C.P.I. - Laborator Tehnică Dentară - Constantin Anisoara	50%	6,390
3	210019-C1-U3	P	13	Puiu Roxana-Corina	100%	9,230
4	210019-C1-U4	1	19	C.P.I. - Laborator Tehnică Dentară - Rusu Gina-Liz	100%	13,490
5	210019-C1-U5	1	19.01	Zaif Ariana	100%	13,497
6	210019-C1-U6	P	13.99	Suliman Leila	50%	4,967
				Chirea Ionuț, Chirea Adriana	50%	4,967
7	210019-C1-U7	P	54.42	Cabinet Medical Individual – Medic Stomatolog Ionescu Nicolae	8.33%	3,220
				Cabinet Medical Individual Medic Stomatologic Mamut Aysun	16.67%	6,440
				Mihai Roxana Mariana	8.33%	3,220
				Puiu Roxana-Corina	16.67%	6,440
				Chirea Ionut, Chirea Adriana	8.33%	3,220
				Suliman Leila	8.33%	3,220
				Trident Medical Clinic S.R.L.	16.67%	6,440
				Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru	8.33%	3,220
Vătafu Andrei-Sebastian	8.33%	3,220				
8	210019-C1-U8	P	14	CMI Medic Stomatolog Ionescu Nicolae	100%	9,940
9	210019-C1-U9	P	7.22	Cabinet medical individual - medic stomatolog Ionescu Nicolae	8.33%	427
				Cabinet medical individual medic stomatolog Mamut Aysun	16.67%	854
				Mihai Roxana-Mariana	8.33%	427
				Suliman Leila	8.33%	427
				Puiu Roxana-Corina	16.67%	854
				Chirea Ionut, Chirea Adriana	8.33%	427
				Trident Medical Clinic S.R.L.	16.67%	854
				Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru	8.33%	427
Vătafu Andrei-Sebastian	8.33%	427				
10	210019-C1-U10	P	13	Mihai Roxana-Mariana, Mihai Ion	100%	9,230
11	210019-C1-U11	P	14.33	Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru	100%	10,174
12	210019-C1-U12	1	4	C.P.I. - Damian Paula-Maria, C.P.I. Cristea Elena-Cristina, C.P.I. Frangeti Loredana	100%	2,840

Nr. Crt	Nr. Cad.	Etaj	Suprafata - mp	Proprietar	Cota	Valoare euro
13	210019-C1-U13	P	13	Cabinet medical individual - medic stomatolog Ionescu Nicolae	8.33%	769
				Cabinet medical individual medic stomatolog Mamut Aysun	16.67%	1,538
				Mihai Roxana-Mariana	8.33%	769
				Suliman Leila	8.33%	769
				Puiu Roxana-Corina	16.67%	1,538
				Chirea Ionut, Chirea Adriana	8.33%	769
				Trident Medical Clinic S.R.L.	16.67%	1,538
				Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru	8.33%	769
				Vătafu Andrei-Sebastian	8.33%	769
14	210019-C1-U14	P	44	Vătafu Andrei-Sebastian	100%	31,240
15	210019-C1-U15	1	19	C.P.I. Pana Simona, C.P.I. Aron Daniela, C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	100%	13,490
16	210019-C1-U16	P	18	Vătafu Andrei-Sebastian	100%	12,780
17	210019-C1-U17	P	11.33	Cabinet medical individual - medic stomatolog Ionescu Nicolae	8.33%	670.3
				Cabinet medical individual medic stomatolog Mamut Aysun	16.67%	1,340.7
				Mihai Roxana-Mariana, Mihai Ion	8.33%	670.3
				Suliman Leila	8.33%	670.3
				Puiu Roxana-Corina	16.67%	1,340.7
				Chirea Ionut, Chirea Adriana	8.33%	670.3
				Trident Medical Clinic S.R.L.	16.67%	1,340.7
				Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru	8.33%	670.3
				Vătafu Andrei-Sebastian	8.33%	670.3
18	210019-C1-U18	1	2.03	C.P.I. Pana Simona	33.33%	480.33
				C.P.I. Aron Daniela	33.33%	480.33
				C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	33.33%	480.33
19	210019-C1-U19	1	1	C.P.I. Pana Simona	33.33%	237
				C.P.I. Aron Daniela	33.33%	237
				C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	33.33%	237
20	210019-C1-U20	1	3	C.P.I. - laborator tehnica dentara Rusu Gina-Liz	9.09%	193.6
				C.P.I. Damian Paula Maria	9.09%	193.6
				C.P.I. Cristea Elena-Cristina	9.09%	193.6
				C.P.I. Frangeti Loredana	9.09%	193.6

Nr. Crt	Nr. Cad.	Etaj	Suprafata - mp	Proprietar	Cota	Valoare euro
				C.P.I. laborator tehnica dentara Popescu Adriana-Loredana	9.09%	193.6
				C.P.I. laborator tehnica dentara Constantin Anisoara	9.09%	193.6
				C.P.I. Pana Simona	9.09%	193.6
				C.P.I. Aron Daniela	9.09%	193.6
				C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	9.09%	193.6
				Zaif Ariana	18.18%	387.3
21	210019-C1-U21	1	1.1	C.P.I. - laborator tehnica dentara Rusu Gina-Liz	9.09%	71.0
				C.P.I. Damian Paula Maria	9.09%	71.0
				C.P.I. Cristea Elena-Cristina	9.09%	71.0
				C.P.I. Frangeti Loredana	9.09%	71.0
				C.P.I. laborator tehnica dentara Popescu Adriana-Loredana	9.09%	71.0
				C.P.I. laborator tehnica dentara Constantin Anisoara	9.09%	71.0
				C.P.I. Pana Simona	9.09%	71.0
				C.P.I. Aron Daniela	9.09%	71.0
				C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	9.09%	71.0
				Zaif Ariana	18.18%	142.0
22	210019-C1-U22	1	4.08	C.P.I. - laborator tehnica dentara Rusu Gina-Liz	9.09%	263.4
				C.P.I. Damian Paula Maria	9.09%	263.4
				C.P.I. Cristea Elena-Cristina	9.09%	263.4
				C.P.I. Frangeti Loredana	9.09%	263.4
				C.P.I. laborator tehnica dentara Popescu Adriana-Loredana	9.09%	263.4
				C.P.I. laborator tehnica dentara Constantin Anisoara	9.09%	263.4
				C.P.I. Pana Simona	9.09%	263.4
				C.P.I. Aron Daniela	9.09%	263.4
				C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	9.09%	263.4
				Zaif Ariana	18.18%	526.7
23	210019-C1-U23	1	4	C.P.I. - laborator tehnica dentara Rusu Gina-Liz	9.09%	258.2
				C.P.I. Damian Paula Maria	9.09%	258.2
				C.P.I. Cristea Elena-Cristina	9.09%	258.2
				C.P.I. Frangeti Loredana	9.09%	258.2

Nr. Crt	Nr. Cad.	Etaj	Suprafata - mp	Proprietar	Cota	Valoare euro
				C.P.I. laborator tehnica dentara Popescu Adriana-Loredana	9.09%	258.2
				C.P.I. laborator tehnica dentara Constantin Anisoara	9.09%	258.2
				C.P.I. Pana Simona	9.09%	258.2
				C.P.I. Aron Daniela	9.09%	258.2
				C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	9.09%	258.2
				Zaif Ariana	18.18%	516.4
				C.P.I. - laborator tehnica dentara Rusu Gina-Liz	9.09%	1,556.2
				C.P.I. Damian Paula Maria	9.09%	1,556.2
				C.P.I. Cristea Elena-Cristina	9.09%	1,556.2
				C.P.I. Frangeti Loredana	9.09%	1,556.2
24	210019-C1-U24	1	24.11	C.P.I. laborator tehnica dentara Popescu Adriana-Loredana	9.09%	1,556.2
				C.P.I. laborator tehnica dentara Constantin Anisoara	9.09%	1,556.2
				C.P.I. Pana Simona	9.09%	1,556.2
				C.P.I. Aron Daniela	9.09%	1,556.2
				C.P.I. Muradasil Ferhan Emel	9.09%	1,556.2
				Zaif Ariana	18.18%	3,112.4
25	210019-C1-U25	P	14.21	CMI Medic Stomatolog Mamut Aysun	100%	10,089
				C.P.I. Damian Paula Maria	33.33%	4,572.3
26	210019-C1-U26	1	19.32	C.P.I. Cristea Elena-Cristina	33.33%	4,572.3
				C.P.I. Frangeti Loredana	33.33%	4,572.3
			382.26	<b>Total valoare euro</b>		<b>271,403</b>

Nr. Crt	Nr. Cad.	Etaj	Suprafata - mp	Proprietar	Valoare euro
27	206560-C1 (fost 11822/S-C1)	S+P	1387	Affidea Romania SRL	727.218
			1387	<b>Total valoare euro</b>	<b>727.218</b>

Unitatea deținută de **Affidea România SRL** reprezintă aproximativ **73%** din valoarea totală a despagubirilor estimate. Spațiul aferent acestui proprietar este compus din două niveluri – subsol și parter, Conform informațiilor furnizate, subsolul deservește în principal funcțiuni tehnice sau de suport, aspect relevant deoarece, potrivit grilei notariale din 2026, suprafețele de acest tip beneficiază de un coeficient de corecție de 0,3.

Nr. crt.	Criteriu corecție	Coeficient corecție
4	<b>Subsoluri (corecții pentru niveluri situate sub cota ±0.00)</b> Subsolurile se evaluează în funcție de destinația lor reală: <b>4.1. Subsol tehnic</b> Spații preponderent tehnice sau de suport, precum: • camere tehnice (centrală, hidrofor, tablouri electrice, ventilație), • spații de depozitare generale, boxe, circulații și încăperi neamenajate, • spații fără finisaje specifice utilizării zilnice.	0.3
	<b>4.2. Subsol amenajat</b> Subsolurile care includ preponderent spații cu destinații recreative, comerciale sau locuibile (saună, sală fitness, home cinema, camere finisate, birouri, spații medicale cu dotări speciale precum RMN/CT, radiologie etc.) se evaluează conform destinației lor reale — nu se aplică corecții	1

#### Determinare valoare spatiu Affidea

	S. utila	A.desf	Euro/mp	Corectie	Valoare euro
Subsol	265.5	336	710	0.3	56,552
Parter	944.6	1051	710		670,666
	1210.1	1387			<b>727,218</b>

## 5 CONFIDENTIALITATE

Prezentul raport este realizat pentru uzul exclusiv al destinatarilor si nu ne asumam nici o responsabilitate fata de terti pentru continutul raportului sau a unor parti din el. Utilizarea acestui raport pentru un alt scop decat cel in vederea caruia a fost realizat ar putea fi neadecvata si de aceea o asemenea utilizare nu e permisa fara consultarea prealabila a autorului.

Oana Rucareanu

ANEVAR, MRICS  
Expert Tehnic Judiciar

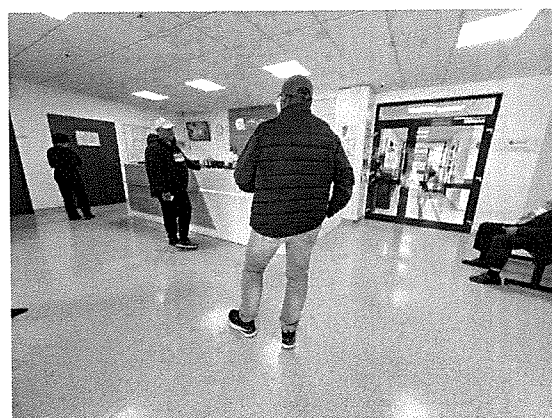
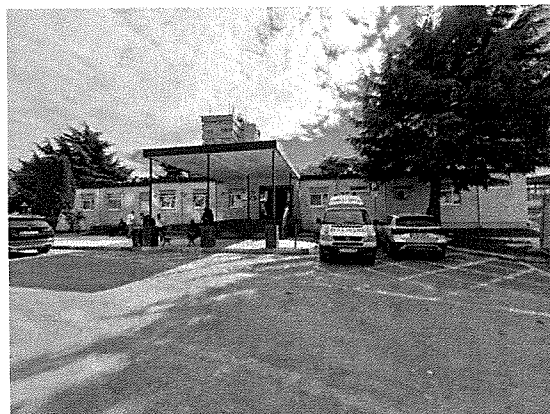
Oana  
Rucareanu

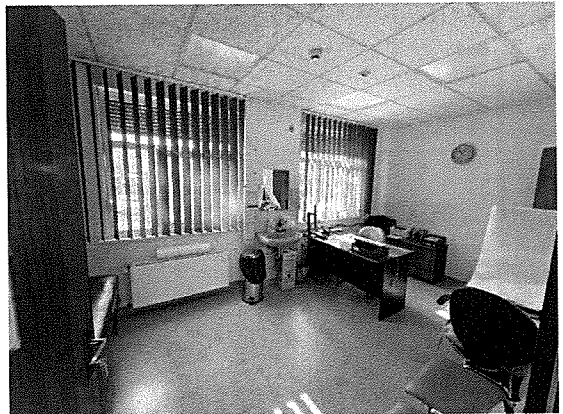
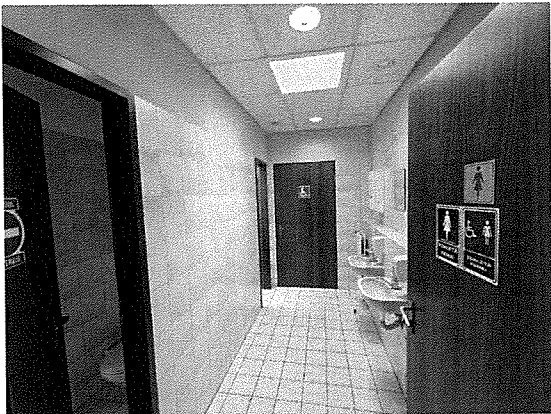
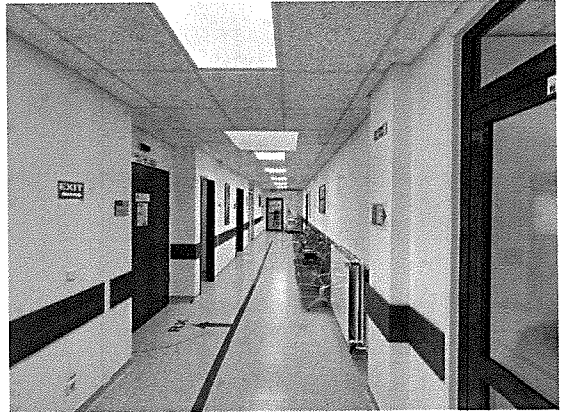
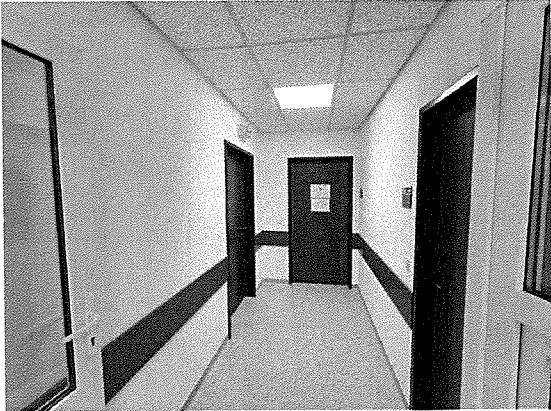
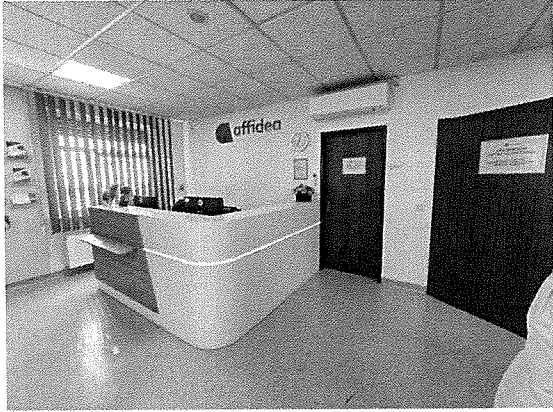
Digitally signed by  
Oana Rucareanu  
Date: 2026.04.01  
16:18:04 +03'00'

# Anexe

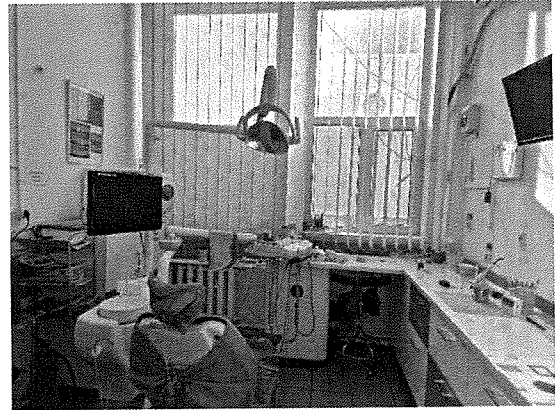
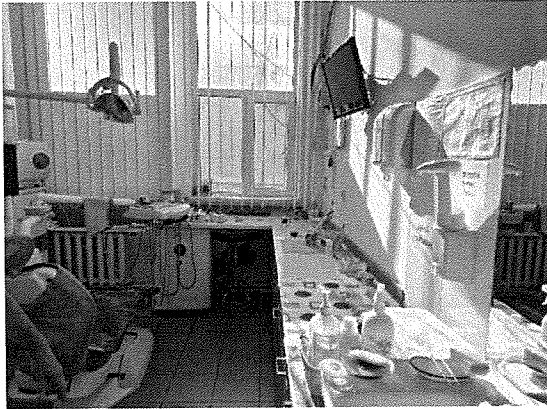
## 1 FOTOGRAFII

### UNITATEA 26 - AFFIDEA





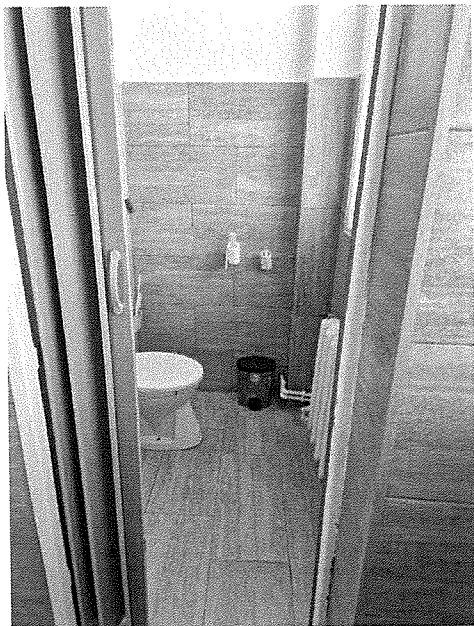
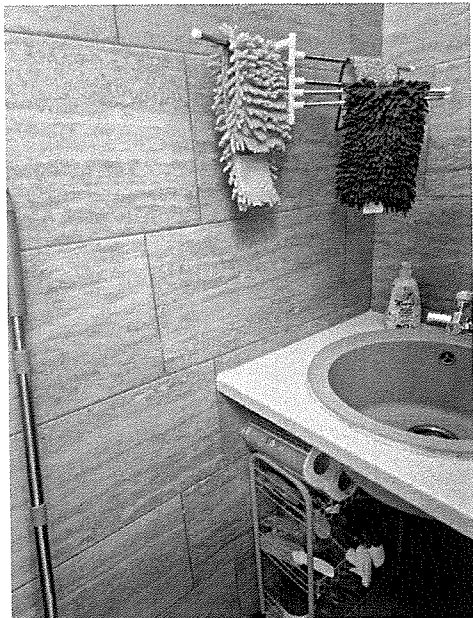
**U8**

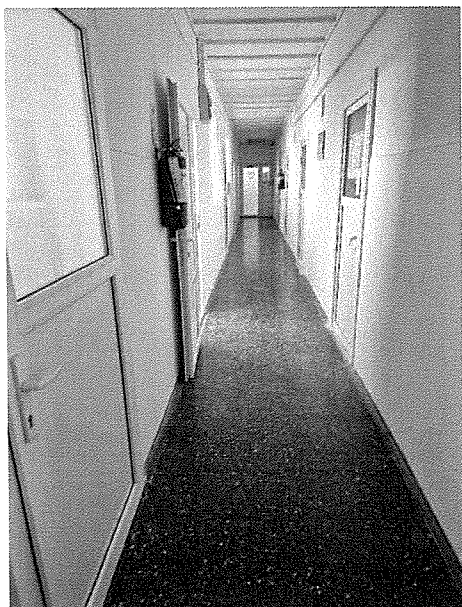


**U10**



**ETAJ 1**





## 2 PROCES VERBAL

### PROCES – VERBAL

Incheiat astazi, 20.10.2025, la sediul AFFIDEA situat in Constanta, bd. Tomis nr. 141A

**CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA**, cu sediul in Constanta, bd. Tomis nr. 51, reprezentat prin presedinte Florin Mitroi, in temeiul disp. art. 16 din Legea 255/2010, prin adresa nr. 3555/03.10.2025 adresata catre Affidea Constanta, am efectuat prealabila instiintare, prin care li s-a solicitat acordarea accesului in incinta spatiilor in care isi deruleaza activitatea, reprezentantilor ICON DEVELOPMENT & MAINTENANCE SRL, in vederea **efectuării evaluării necesare documentațiilor de implementare a proiectului “Infiintarea unui Centru de diagnostic si tratament al afectiunilor oncologice, neurologice si cardiologice”**.

Prin adresa nr. P04/000140/13.10.2025, Icon Development & Maintenance ne-a informat ca au fost demarcate serviciile de elaborare ridicare topografica Stereo 70 si elaborare studiu geotehnic, **insa nu s-au putut vizita spatiile de la etajul 1 al Policlinicii si spatiul Affidea, in data de 10.10.2025, intrucat nu li s-a permis accesul si se solicita sprijin in acest sens.**

Prin adresa nr. 2523333/15.10.2025 am solicitat Inspectoratului Judetean de Jandarmi ca in data de 20.10.2025 ora 11, sa ne dea concursul in vederea ducerii la indeplinire a prevederilor art. 16 din Legea 255/2010, respectiv obtinerea accesului reprezentantilor ICON DEVELOPMENT & MAINTENANCE SRL, in imobilul “Affidea” situat in Constanta, bd. Tomis nr. 141A, in vederea efectuării evaluării necesare documentațiilor de implementare a proiectului *“Infiintarea unui Centru de diagnostic si tratament al afectiunilor oncologice, neurologice si cardiologice”*.

Prin adresa inregistrata la Consiliul Judetean sub nr. 37102/15.10.2025, Affidea Romania SRL ne informeaza ca, avand in vedere adresa nr. 35555/03.10.2025, solicita transmiterea in vederea consultarii a anumitor documente, respectiv Hotararea Consiliului Judetean Constanta prin care s-a aprobat intentia de implementare a obiectivului de investitii sau orice alt act adoptat la nivelul Consiliului Judetean Constanta in legatura cu obiectivul de investitii si Hotararea Consiliului Judetean sau orice alt act adoptat la nivelul Consiliului Judetean Constanta

**Potrivit dispozitiilor art. 4 si 5 din Legea 255/2010 raportul de evaluare se intocmeste anterior aprobarii prin HCl a indicatorilor tehnico economici astfel ca un asemenea act administrativ nu poate fi prezentat la acest moment**

**PARTICIPANTI:**

**CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA** reprezentat prin avocat Adrian Gheorghita

**AFFIDEA ROMANIA SRL** reprezentata prin ..... MANAGER CENTRU .....  
..... CONSTANTIN KERNANU GABRIEL .....

**ICON DEVELOPMENT & MAINTENANCE SRL** reprezentata de dna Mirela Dragan

**FORTE DE ORDINE PUBLICA** ..... PII MARI CRISTINA CATALIN .....

**ACTIVITATI EFECTUATE / CONSTATARI:**

S-A DAT CURS DISCIPLINARE GEORGE S-A FERMU ACETUI  
REPREZENTANTII ICON DEVELOPMENT & MAINTENANCE SRL SA  
INTRA PEI PRIMA SA SA EFECTUEZE FOTODOLARI

**SEMNATURI:**

**CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA**

**AFFIDEA ROMANIA SRL**

**ICON DEVELOPMENT & MAINTENANCE**

**FORTE DE ORDINE PUBLICA**

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată ce urmează a fi afectate de lucrările de utilitate publică de interes județean „Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice” - *Proiect: “Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”, faza Studiul de fezabilitate*

**Motivul adoptării proiectului de hotărâre:**

**1. Descrierea situației actuale:**

Județul Constanța deține în proprietate publică imobilul (teren+construcție) Spitalul Clinic Județean de Urgență “Sf Apostol Andrei” Constanța, potrivit Hotărârii de Guvern nr. 867/2002 *privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective*, anexa 45 precum și H.C.J.C. nr. 241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Constanța, identificat la pozițiile 267 și 282.

Potrivit Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 204/14.10.2004 a fost aprobată trecerea din domeniul public al Județului Constanța în domeniul privat al Județului Constanța a unor imobile în care funcționează cabinete medicale înființate potrivit O.U.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, printre care se identifică și cabinete medicale aflate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență “Sfântul Apostol Andrei” Constanța, cu sediul în Constanța, Bd. Tomis, nr. 145, astfel cum este menționat în anexa la hotărârea mai sus menționată.

Potrivit Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 45/04.02.2008 a fost aprobată modificarea și completarea H.C.J.C. nr. 270/22.12.2004 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aparținând domeniului privat al județului Constanța.

Conform H.C.J.C. nr. 237/19.10.2007 s-a aprobat dezmembrarea cabinetelor medicale și a laboratoarelor de tehnică dentară din imobilul proprietate privată a județului Constanța „Spital Clinic Județean de Urgență Constanța și Policlinica Adulți și Copii, Stomatologie, RMN, Centrul Regional de Transfuzii” (actual Spital Clinic Județean de Urgență “Sf Apostol Andrei” Constanța), situat în Bd. Tomis nr. 145, în scopul vânzării spațiilor cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical.

Astfel, în anul 2008, cabinetele medicale anterior menționate au fost vândute prin contracte de vânzare-cumpărare, conform informațiilor menționate în tabel (informații preluate din contractele de vânzare-cumpărare):

Nr. Crt	Nr. Cad.	Etaj	Nr. Cabinet	Tip imobil	Proprietar 2008	Cota
1	102786-C1-U207	P	115(207)	cabinet medical	Apas Mira Suzana- contract 5658/17.12.2008	1/2
					Chelai Cetin - contract 5658/17.12.2008	1/2
2.	102786-C1-U261	1	lab.1(261)	laborator	C.P.I. - Damian Paula-Maria, - contract 1694/28.03.2008	1/3
					C.P.I. Cristea Elena-Cristina - contract 1694/28.03.2008	1/3
					C.P.I. Frangeti Loredana - contract 1694/28.03.2008	1/3
3	102786-C1-U264	1	lab 3(264+265)	laborator	Popescu Adriana-Loredana - contract 1693/28.03.2008	1/2
					Constantin Anisoara - contract 1693/28.03.2008	1/2

Nr. Crt	Nr. Cad.	Etaj	Nr. Cabinet	Tip imobil	Proprietar 2008	Cota
4	102786-C1-U208	P	121(208)	cabinet	Manea Constantin - contract 5664/17.12.2008	1/2
					Groza Dorina - contract 5664/17.12.2008	1/2
5	102786-C1-U266	I	lab 4 (266+267)	laborator	C.P.I. - Rusu Gina-Liz - contract 1695/28.03.2008	1
6	102786-C1-U262	I	lab 2 (262+263)	laborator	Manea Maria - contract 1692/28.03.2008	1/2
					Samoilă Georgeta - contract 1692/28.03.2008	1/2
7	102786-C1-u209	P	116 (209)	cabinet	Oprîș Mihaela - contract 5661/17.12.2008	1/2
					Andrei Mihaela - contract 5661/17.12.2008	1/2
8	102786-C1-U214	P	214	hol	Pascaru Marina - contract 5662/17.12.2008	1/12
					Oprîș Mihaela - contract 5661/17.12.2008	1/12
					Andrei Mihaela - contract 5661/17.12.2008	1/12
					Vătafu Neculae - contract 5660/17.12.2008	1/12
					CMI Ionescu Nicolae - contract 5659/17.12.2008	1/12
					Tudorache Valeria - contract 5657/17.12.2008	1/12
					Apas Mira Suzana- contract 5658/17.12.2008	1/12
					Chelai Cetin - contract 5658/17.12.2008	1/12
					Fildan Sorin-Constantin - contract 5663/17.12.2008	1/12
					Pătrașcu Roza - contract 5663/17.12.2008	1/12
					Manea Constantin - contract 5664/17.12.2008	1/12
					Groza Dorina - contract 5664/17.12.2008	1/12
9	102786-C1-U215	P	118 (ap.215)	cabinet	CMI Ionescu Nicolae	1
10	102786-C1-U218	P	218	fisier	Pascaru Marina - contract 5662/17.12.2008	1/12
					Vătafu Neculae - contract 5660/17.12.2008	1/12
					CMI Ionescu Nicolae - contract 5659/17.12.2008	1/12
					Oprîș Mihaela - contract 5661/17.12.2008	1/12
					Andrei Mihaela - contract 5661/17.12.2008	1/12
					Tudorache Valeria - contract 5657/17.12.2008	1/12
					Apas Mira Suzana- contract 5658/17.12.2008	1/12
					Chelai Cetin - contract 5658/17.12.2008	1/12
					Fildan Sorin-Constantin - contract 5663/17.12.2008	1/12
					Pătrașcu Roza - contract 5663/17.12.2008	1/12
					Manea Constantin - contract 5664/17.12.2008	1/12
					Groza Dorina - contract 5664/17.12.2008	1/12
11	102786-C1-U213	P	122	cabinet medical	Pascaru Marina - contract 5662/17.12.2008	1
12	102786-C1-U117(212)	P	117(ap.212)	cabinet medical	Tudorache Valeria - contract 5657/17.12.2008	1
13	102786-C1-U275	I	275	cameră lustruire	C.P.I. - Damian Paula-Maria, - contract 1694/28.03.2008	1/3
					C.P.I. Cristea Elena-Cristina - contract 1694/28.03.2008	1/3
					C.P.I. Frangeti Loredana - contract 1694/28.03.2008	1/3
14	102786-C1-U221	P	221	vestiar	Pascaru Marina - contract 5662/17.12.2008	1/12
					Oprîș Mihaela - contract 5661/17.12.2008	1/12
					Andrei Mihaela - contract 5661/17.12.2008	1/12
					Vătafu Neculae - contract 5660/17.12.2008	1/12
					CMI Ionescu Nicolae - contract 5659/17.12.2008	1/12
					Tudorache Valeria - contract 5657/17.12.2008	1/12
					Apas Mira Suzana- contract 5658/17.12.2008	1/12
					Chelai Cetin - contract 5658/17.12.2008	1/12
					Fildan Sorin-Constantin - contract 5663/17.12.2008	1/12
					Pătrașcu Roza - contract 5663/17.12.2008	1/12
					Manea Constantin - contract 5664/17.12.2008	1/12
					Groza Dorina - contract 5664/17.12.2008	1/12
15	102786-C1-U192	P		cabinet stomatologic de urgenta	Vătafu Neculae - contract 1691/28.03.2008	1
16	102786-C1-U268	I	lab. 5 (268+269)	laborator	C.P.I. Pana Simona - contract 1696/28.03.2008	1/3
					C.P.I. Aron Daniela,- contract 1696/28.03.2008	1/3
					C.P.I. Muradasil Ferhan Emel - contract 1696/28.03.2008	1/3
17	102786-C1-U216	P	120 (ap.216)	cabinet medical	Vătafu Neculae - contract 5660/17.12.2008	1
18	102786-C1-U219220	P	Ap. 219-220	W.C. serviciu	Pascaru Marina - contract 5662/17.12.2008	1/12
					Oprîș Mihaela - contract 5661/17.12.2008	1/12
					Andrei Mihaela- contract 5661/17.12.2008	1/12
					Vătafu Neculae - contract 5660/17.12.2008	1/12
					CMI Ionescu Nicolae - contract 5659/17.12.2008	1/12
					Tudorache Valeria - contract 5657/17.12.2008	1/12
					Apas Mira Suzana- contract 5658/17.12.2008	1/12
					Chelai Cetin - contract 5658/17.12.2008	1/12
					Fildan Sorin-Constantin - contract 5663/17.12.2008	1/12
					Pătrașcu Roza - contract 5663/17.12.2008	1/12
					Manea Constantin - contract 5664/17.12.2008	1/12
					Groza Dorina - contract 5664/17.12.2008	1/12

Nr. Crt	Nr. Cad.	Etaj	Nr. Cabinet	Tip imobil	Proprietar 2008	Cota
19	102786-C1-U277	1	277	camera presa	C.P.I. Pana Simona - contract 1696/28.03.2008	1/3
					C.P.I. Aron Daniela,- contract 1696/28.03.2008	1/3
					C.P.I. Muradasil Ferhan Emel - contract 1696/28.03.2008	1/3
20	102786-C1-U278	1	278	camera polimerizare	C.P.I. Pana Simona - contract 1696/28.03.2008	1/3
					C.P.I. Aron Daniela,- contract 1696/28.03.2008	1/3
					C.P.I. Muradasil Ferhan Emel - contract 1696/28.03.2008	1/3
21	102786-C1-U276	1	276	camera GIPS	C.P.I. Pana Simona - contract 1696/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Aron Daniela,- contract 1696/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Muradasil Ferhan Emel - contract 1696/28.03.2008	1/11
					Manea Maria - contract 1692/28.03.2008	1/11
					Samoilă Georgeta - contract 1692/28.03.2008	1/11
					C.P.I. - Rusu Gina-Liz - contract 1695/28.03.2008	1/11
					C.P.I. - Damian Paula-Maria, - contract 1694/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Cristea Elena-Cristina - contract 1694/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Frangeti Loredana - contract 1694/28.03.2008	1/11
					Popescu Adriana-Loredana - contract 1693/28.03.2008	
					Constantin Anisoara - contract 1693/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Pana Simona - contract 1696/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Aron Daniela,- contract 1696/28.03.2008	1/11
22	102786-C1-U270	1	270	camera preincalzire	C.P.I. Muradasil Ferhan Emel - contract 1696/28.03.2008	1/11
					Manea Maria - contract 1692/28.03.2008	1/11
					Samoilă Georgeta - contract 1692/28.03.2008	1/11
					C.P.I. - Rusu Gina-Liz - contract 1695/28.03.2008	1/11
					C.P.I. - Damian Paula-Maria, - contract 1694/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Cristea Elena-Cristina - contract 1694/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Frangeti Loredana - contract 1694/28.03.2008	1/11
					Manea Constantin - contract 5664/17.12.2008	1/11
					Groza Dorina - contract 5664/17.12.2008	
					C.P.I. Pana Simona - contract 1696/28.03.2008	1/11
23	102786-C1-U274	1	274	camera turnare	C.P.I. Aron Daniela,- contract 1696/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Muradasil Ferhan Emel - contract 1696/28.03.2008	1/11
					Manea Maria - contract 1692/28.03.2008	1/11
					Samoilă Georgeta - contract 1692/28.03.2008	1/11
					C.P.I. - Rusu Gina-Liz - contract 1695/28.03.2008	1/11
					C.P.I. - Damian Paula-Maria, - contract 1694/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Cristea Elena-Cristina - contract 1694/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Frangeti Loredana - contract 1694/28.03.2008	1/11
					Popescu Adriana-Loredana - contract 1693/28.03.2008	1/11
					Constantin Anisoara - contract 1693/28.03.2008	1/11
24	102786-C1-U271-272-273	1	271-272-273	W.C. serviciu 1	C.P.I. Pana Simona - contract 1696/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Aron Daniela,- contract 1696/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Muradasil Ferhan Emel - contract 1696/28.03.2008	1/11
					Manea Maria - contract 1692/28.03.2008	1/11
					Samoilă Georgeta - contract 1692/28.03.2008	1/11
					C.P.I. - Rusu Gina-Liz - contract 1695/28.03.2008	1/11
					C.P.I. - Damian Paula-Maria, - contract 1694/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Cristea Elena-Cristina - contract 1694/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Frangeti Loredana - contract 1694/28.03.2008	1/11
					Popescu Adriana-Loredana - contract 1693/28.03.2008	1/11
					Constantin Anisoara - contract 1693/28.03.2008	1/11
25	102786-C1-U280	1	280	HOL	C.P.I. Pana Simona - contract 1696/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Aron Daniela,- contract 1696/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Muradasil Ferhan Emel - contract 1696/28.03.2008	1/11
					Manea Maria - contract 1692/28.03.2008	1/11
					Samoilă Georgeta - contract 1692/28.03.2008	1/11
					C.P.I. - Rusu Gina-Liz - contract 1695/28.03.2008	1/11
					C.P.I. - Damian Paula-Maria, - contract 1694/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Cristea Elena-Cristina - contract 1694/28.03.2008	1/11
					C.P.I. Frangeti Loredana - contract 1694/28.03.2008	1/11
					Popescu Adriana-Loredana - contract 1693/28.03.2008	1/11
					Constantin Anisoara - contract 1693/28.03.2008	1/11
26	102786-C1-U210	P	119(210)	cabinet medical	Fildan Sorin-Constantin - contract 5663/17.12.2008	1/2
					Pătrașcu Roza - contract 5663/17.12.2008	1/2

Conform evaluării bunurilor imobile-unități individuale, realizate în anul 2026, situația proprietarilor se prezintă conform tabelului de mai jos:

Nr. Crt	Etaj	Nr. Cabinet	Tip imobil	Adresa	Proprietar 2025
1	P	115(207)	cabinet medical	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 207	Trident Medical Clinic S.R.L.
					In situatia din 2025 nu apare nicio informatie referitoare la laborator 1
2.	1	lab.1(261)	laborator		C.P.I. - Popescu Adriana-Loredana
3	1	lab 3(264+265)	laborator	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 264	C.P.I. - Constantin Anisoara
4	P	121(208)	cabinet	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 208	Puiu Roxana-Corina
5	1	lab 4 (266+267)	laborator	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 266	C.P.I. - Rusu Gina-Liz
6	1	lab 2 (262+263)	laborator	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 262	Zaif Ariana
7	P	116 (209)	cabinet	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.209	Suliman Leila
					Chirea Ionuț, Chirea Adriana
				Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.214	CMI Ionescu Nicolae
					CMI Mamut Aysun
					Mihai Roxana Mariana
					Puiu Roxana-Corina
					Chirea Ionut, Chirea Adriana
					Suliman Leila
					Trident Medical Clinic S.R.L.
					Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru
					Vătafu Andrei-Sebastian
9	P	118 (ap.215)	cabinet	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.215	CMI Ionescu Nicolae
				Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.218	CMI Ionescu Nicolae
					CMI Mamut Aysun
					Mihai Roxana Mariana
					Puiu Roxana-Corina
					Chirea Ionut, Chirea Adriana
					Suliman Leila
					Trident Medical Clinic S.R.L.
					Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru
					Vătafu Andrei-Sebastian
11	P	122	cabinet medical	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.213	Mihai Roxana-Mariana, Mihai Ion
12	P	117(ap.212)	cabinet medical	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.117(212)	Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru
13	I	275	cameră lustruire	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 275	C.P.I. - Damian Paula-Maria
					C.P.I. Cristea Elena-Cristina
					C.P.I. Frangeti Loredana
				Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.221	CMI Ionescu Nicolae
					CMI Mamut Aysun
					Mihai Roxana Mariana
					Puiu Roxana-Corina
					Chirea Ionut, Chirea Adriana
					Suliman Leila
					Trident Medical Clinic S.R.L.
					Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru
					Vătafu Andrei-Sebastian
15	P		cabinet stomatologic de urgenta	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter	Vătafu Andrei-Sebastian
16	1	lab. 5 (268+269)	laborator	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 268	C.P.I. Pana Simona,
					C.P.I. Aron Daniela,
					C.P.I. Muradasil Ferhan Emel
17	P	120 (ap.216)	cabinet medical	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 216	
				Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap. 219-220	CMI Ionescu Nicolae
					CMI Mamut Aysun
					Mihai Roxana Mariana
					Puiu Roxana-Corina
					Chirea Ionut, Chirea Adriana
					Suliman Leila
					Trident Medical Clinic S.R.L.
					Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru
					Vătafu Andrei-Sebastian
19	1	277	camera presa	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 277	C.P.I. Pana Simona
					C.P.I. Aron Daniela

Nr. Crt	Etaaj	Nr. Cabinet	Tip imobil	Adresa	Proprietar 2025
					C.P.I. Muradasil Ferhan Emel
20	1	278	camera polimerizare	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 278	C.P.I. Pana Simona
					C.P.I. Aron Daniela
					C.P.I. Muradasil Ferhan Emel
21	1	276	camera GIPS	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 276	C.P.I. - Rusu Gina-Liz
					C.P.I. Damian Paula Maria
					C.P.I. Cristea Elena-Cristina
					C.P.I. Frangeti Loredana
					C.P.I. Popescu Adriana-Loredana
					C.P.I. Constantin Anisoara
					C.P.I. Pana Simona
					C.P.I. Aron Daniela
					C.P.I. Muradasil Ferhan Emel
					Zaif Ariana
22	1	270	camera preincalzire	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 270	C.P.I. - Rusu Gina-Liz
					C.P.I. Damian Paula Maria
					C.P.I. Cristea Elena-Cristina
					C.P.I. Frangeti Loredana
					C.P.I. Popescu Adriana-Loredana
					C.P.I. Constantin Anisoara
					C.P.I. Pana Simona
					C.P.I. Aron Daniela
					C.P.I. Muradasil Ferhan Emel
	Zaif Ariana				
23	1	274	camera tumare	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 274	C.P.I. - Rusu Gina-Liz
					C.P.I. Damian Paula Maria
					C.P.I. Cristea Elena-Cristina
					C.P.I. Frangeti Loredana
					C.P.I. Popescu Adriana-Loredana
					C.P.I. Constantin Anisoara
					C.P.I. Pana Simona
					C.P.I. Aron Daniela
					C.P.I. Muradasil Ferhan Emel
	Zaif Ariana				
24	1	271-272-273	W.C. serviciu 1	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 271-272-273	C.P.I. - Rusu Gina-Liz
					C.P.I. Damian Paula Maria
					C.P.I. Cristea Elena-Cristina
					C.P.I. Frangeti Loredana
					C.P.I. Popescu Adriana-Loredana
					C.P.I. Constantin Anisoara
					C.P.I. Pana Simona
					C.P.I. Aron Daniela
					C.P.I. Muradasil Ferhan Emel
	Zaif Ariana				
25	1	280	HOL	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. 1, Ap. 280 - hol	C.P.I. - Rusu Gina-Liz
					C.P.I. Damian Paula Maria
					C.P.I. Cristea Elena-Cristina
					C.P.I. Frangeti Loredana
					C.P.I. Popescu Adriana-Loredana
					C.P.I. Constantin Anisoara
					C.P.I. Pana Simona
					C.P.I. Aron Daniela
					C.P.I. Muradasil Ferhan Emel
	Zaif Ariana				
26	P	119(210)	cabinet medical	Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 1, Et. Parter, Ap.210	CMI Mamut Aysun

**Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:**

Prin adresele nr. 32401/20.05.2025 înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub n 18986/21.05.2025, nr. 37358/10.06.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub n 21341/10.06.2025 și nr. 42924/02.07.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub n 24025/02.07.2025, Spitalul Clinic Județean de Urgență "Sf. Apostol Andrei" Constanța expune lipsa unei Unități de Primiri Urgențe Stomatologie și a unui ambulatoriu de stomatologie, nevoi medicale esențiale.

nivelul populației județului Constanța, astfel că această lipsă se resfrânge și asupra activităților de pregătire și formare profesională conform legislației în vigoare a studenților și rezidenților din domeniul stomatologiei.

Potrivit celor mai sus menționate, Spitalul Clinic Județean de Urgență “Sf Apostol Andrei” Constanța propune implementarea obiectivului de investiție **„Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța**, respectiv pentru proiectul **“Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”**, proiect ce implică amenajarea și dotarea cabinetelor de stomatologie, chirurgie oro-maxilo-facială (OMF) și laboratorul de tehnică dentară în sistem UPU și ambulatoriu ce vor deservi adulți și copii, inclusiv persoane cu nevoi speciale, crearea de spații dedicate studenților și rezidenților în vederea desfășurării activităților de pregătire și formare profesională conform legislației în vigoare.

Pentru funcționarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie echipamentele vor respecta standardele europene de siguranță și calitate în vederea dotării:

- Cabinetelor medicale stomatologice;
- Cabinetelor de chirurgie OMF și chirurgie minim invazivă;
- Cabinetelor medicale stomatologice pentru persoane cu nevoi speciale;
- Laboratorului tehnicp dentară;
- Laboratorului de imagistică dentară digitală, scanare 3D;
- Spațiilor dedicate studenților și rezidenților în vederea desfășurării activităților de pregătire și formare profesională conform legislației în vigoare.

Urmare a adreselor anterior menționate pentru implementarea obiectivului de investiție “Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență “Sfântul Apostol Andrei” Constanța” ce include proiectul “Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie” este necesară demararea procedurii de expropriere și reintegrarea imobilelor identificate cu număr cadastral 210019-C1 – U1 până la 210019 – C1 – U26 din municipiul Constanța.

În acest sens, se impune respectarea următoarelor prevederi din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

*„Articolul 2 alin. (1) În sensul prezentei legi, sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări: (... q) lucrări de interes public național, regional, interjudețean, județean și local de construcție, reabilitare și modernizare necesare funcționării sistemului de sănătate, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.*

*2^1) Expropriatori sunt județele pentru obiectivele de interes județean, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale județene, iar municipiile, orașele și comunele, pentru obiectivele de interes local, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale.*

*Articolul 5 alin (1) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridori de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției*

*Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include*

*coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanțată și de către expropriator.*

*Articolul 7 alin (1) După aprobarea indicatorilor tehnico-economici, a documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului sau a documentațiilor topo-cadastrale, după caz, expropriatorul are obligația consemnării sumelor individuale reprezentând plata despăgubirii la dispoziția proprietarilor de imobile, individualizați conform listei proprietarilor, așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, afectați de prevederile prezentei legi, precum și obligația afișării listei imobilelor ce urmează a fi expropriate și care fac parte din coridorul de expropriere, anterior notificării proprietarilor.*

Totodată, relevante sunt și prevederile din Hotărârea nr. 53 din 19 ianuarie 2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

*Articolul 3 alin (1) Documentația tehnico-economică aferentă lucrărilor de utilitate publică de interes național, județean și local corespunzătoare unui coridor de expropriere se elaborează potrivit dispozițiilor referitoare la studiul de fezabilitate din anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.*

*Articolul 4 alin (1) Aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de utilitate publică de interes național, județean sau local, a documentațiilor de urbanism și/sau amenajare a teritoriului pentru lucrările de interes național, județean sau local, respectiv pentru realizarea obiectivelor de ecologizare și de reabilitare a zonei litorale a Mării Negre, prevăzute la art. 2 alin. (1) din lege, se face prin hotărâre de Guvern pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.*

*(2) Prin hotărârea pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere, în cazul lucrărilor de investiții, se aprobă:*

- a) indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente;*
- b) amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz;*
- c) sursa de finanțare;*
- d) declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere;*
- e) lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai căror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale;*
- f) sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici;*
- g) termenul în care sumele individuale aferente despăgubirilor se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile.*

Având în vedere dispozițiile art. 7 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, potrivit cărora, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a documentațiilor relevante, expropriatorul are obligația consemnării sumelor individuale reprezentând despăgubirile la dispoziția proprietarilor de imobile, individualizați conform evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale, precum și obligația afișării listei imobilelor supuse exproprierii anterior notificării proprietarilor, ținând seama de existența unor diferențe de suprafață între planu:

relevee și înscrisurile din cărțile funciare ale unităților individuale, la stabilirea despăgubirilor vor fi avute în vedere suprafețele înscrise în cărțile funciare.

Proiectul de hotărâre propus spre aprobare consiliului județean, corespunde principiilor aplicabile administrației publice, cele ale proporționalității, satisfacerii interesului public și adaptabilității reglementate de art. 9-10 și art. 13 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## **2. Schimbări preconizate:**

-

### **Impactul socio-economic:**

Obiectivul de investiții propus face parte din planul de măsuri coerente și sistematice menite să contribuie la eficientizarea și optimizarea capacității de acțiune a Ministerului Sănătății la nivel teritorial privind creșterea integrității și funcționalității instituțiilor sanitare județene.

Prin implementarea acestui proiect se va trece la conformarea la norme și regulamente ale Uniunii Europene cu privire la calitatea actului medical.

Consiliul Județean Constanța urmărește dezvoltarea infrastructurii de sănătate în vederea îmbunătățirii funcționalității și operabilității domeniului sanitar la nivel local, regional și național, îmbunătățindu-se astfel accesul la serviciile medicale de calitate și reducându-se inegalitățile în ceea ce privește starea de sănătate publică. Finanțarea proiectului este previzionată a fi realizată prin intermediul mecanismelor financiare oferite de Uniunea Europeană (spre exemplu: Programul Sănătate – PS, Planul Național de Redresare și Reziliență - PNRR, Programul Regional – PR, Programul Operațional pentru Infrastructură Mare – POIM, etc.) și Bugetul Statului Român (Compania Națională de Investiții (CNI) Hotărâri de Guvern etc.).

Conform ultimelor studii, analize, statistici, principalele provocări ale sistemului de sănătate din România sunt:

- majoritatea indicatorilor privind starea de sănătate a populației se află sub media UE;
- speranța de viață este una din cele mai scăzute din UE;
- rata mortalității evitabile și cea din cauze tratabile printre cele mai înalte din UE;
- accesibilitate populației la servicii de sănătate este redusă, cu diferențe mari între urban și rural și pentru grupurile cu venituri mici și persoane vârstnice;
- nevoile medicale sunt ridicate în special pentru copii și pensionari, iar îngrijirea preventivă și ambulatorie sunt subfinanțate;
- unitățile medicale și medicii sunt distribuiți inegal între mediul rural și urban, iar rețeaua de medici de familie scade constant și nu există stimulente pentru cei din rural;
- cheltuielile cu asistența medicală preventivă sunt reduse, iar dotarea cu echipamente terapeutice și diagnostic este printre cele mai deficitare din UE;
- prevenirea bolilor infecțioase este suboptimală;
- serviciile pentru persoanele în vârstă sunt în continuare limitate, responsabilitățile fiind împărțite într-o diversitate de actori instituționali.

Prioritatea numărul 1 a programelor de sănătate constă în creșterea calității serviciilor de asistență medicală primară, comunitară, a serviciilor oferite în regim ambulatoriu și îmbunătățirea și consolidarea serviciilor preventive.

Prioritatea 3 – Creșterea eficacității și rezilienței sistemului medical în domenii critice, de importanță strategică cu impact transversal asupra serviciilor medicale și asupra stării de sănătate.

Această prioritate este multifond (FEDR și FSE+), are o alocare de 372 milioane de euro și contribuie la creșterea eficacității și rezilienței sistemului medical în domenii critice, de importanță strategică cu impact transversal asupra serviciilor medicale și asupra stării de sănătate ceea ce presupune atât dezvoltarea unei infrastructuri specifice, cât și creșterea eficacității serviciilor furnizate prin investiții de tip FSE+.

### **Impactul financiar asupra bugetului:**

Valoarea totală a investiției 7.611.517,54 lei (inclusiv TVA)

### **Impactul asupra sistemului juridic:**

Adoptarea hotărârii produce efecte juridice constând în declararea utilității publice a lucrării, identificarea imobilelor afectate și inițierea procedurilor legale pentru transferul dreptului de proprietate din patrimoniul persoanelor fizice sau juridice în domeniul public al unității administrativ-teritoriale Județul Constanța. Exproprierea determină stingerea dreptului de proprietate privată asupra imobilelor vizate, cu respectarea obligației autorității publice de a acorda despăgubiri juste, prealabile și stabilite potrivit legii.

**Consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:**

Prezentul proiect de hotărâre reprezintă un act administrativ cu caracter normativ, context în care sunt incidente dispozițiile art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

Actul administrativ cu caracter normativ face obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale, iar autoritatea publică competentă are obligația realizării etapelor procedurii de transparență decizională.

**Măsurile de implementare necesare, modificări instituționale și funcționale:**

După adoptare, actul administrativ va fi comunicat în termenul legal către Instituția Prefectului Județului Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate, Direcției Patrimoniu și Direcției Generale Economico-Financiară pentru punerea în aplicare. Totodată, această hotărâre se aduce la cunoștință publică, prin postare, pe site-ul Consiliului Județean Constanța.

Aprobarea prezentului proiect de hotărâre se realizează cu respectarea tuturor prevederilor legale și normative în vigoare.

Față de cele menționate anterior, supun atenției și aprobării Consiliului Județean Constanța proiectul de hotărâre **privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată ce urmează a fi afectate de lucrările de utilitate publică de interes județean „Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice neurologice și cardiologice” - Proiect: “Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”, faza Studiul de fezabilitate.**

**PREȘEDINTE,**

**Florin MITROI**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată ce urmează a fi afectate de lucrările de utilitate publică de interes județean „Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice”,**

***Proiect: “Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”, faza Studiul de fezabilitate***

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată ce urmează a fi afectate de lucrările de utilitate publică de interes județean „Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice”, Proiect: “Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”, faza Studiul de fezabilitate, în acord cu prevederile Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale normelor metodologice de aplicare a acesteia, aprobate prin H.G. nr. 53/2011.

Obiectivul de investiții privește infrastructura spitalicească, respectiv extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie. Amplasamentul obiectivului este în Municipiul Constanța, Bulevardul Tomis nr.145, în incinta S.C.J.U. Constanța.

Necesitatea a fost identificată de către instituția publică sanitară, ce funcționează în subordinea Consiliului Județean Constanța și comunicată prin adresele S.C.J.U. nr. 32401/20.05.2025, nr. 37358/10.06.2025 și nr. 42924/02.07.2025, înregistrate la C.J.C. sub nr. 18986/21.05.2025, nr. 21341/10.06.2025, respectiv nr. 24025/02.07.2025.

Documentația tehnico-economică, faza studiu de fezabilitate a fost întocmită de către Icon Development & Maintenance S.R.L., ulterior a fost analizată în Comisia Tehnico-Economică a Consiliului Județean Constanța, în urma acestei analize obținând avizul favorabil nr. 11666/8 din 08.04.2026. Oportunitatea realizării obiectivului de investiții a fost aprobată prin Referatul inițiatorului.

Consiliul Județean Constanța, în temeiul dispozițiilor art. 173 alin. (1) lit. b), lit. d) și lit. f) coroborate cu cele ale alin. (3) lit. f), alin. (5) lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, are atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului în exercitarea cărora aprobă documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes județean, în limitele și în condițiile legii, respectiv atribuții privind gestionarea serviciilor publice de interes județean în exercitarea cărora asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes județean privind sănătatea, precum și alte atribuții prevăzute de lege.

Legiuitorul stabilește la art.1 din Legea nr. 255/2010 cadrul juridic pentru luarea măsurilor necesare executării, printre altele, ale lucrărilor de interes public național, regional, interjudețean, județean și local de construcție, reabilitare și modernizare necesare funcționării sistemului de sănătate, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.

În acest sens, potrivit dispozițiilor art.2 alin.(1) lit.q) din Legea nr.255/2010, sunt declarate de utilitate publică „lucrări de interes public național, regional, interjudețean, județean și local de construcție, reabilitare și modernizare necesare funcționării sistemului de sănătate, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora”. Totodată, prevederile art. 2 alin. (2<sup>1</sup>) din Legea nr.255/2010 stipulează că expropriatori sunt județele pentru obiectivele de interes județean.

Relevante sunt următoarele dispoziții legale incidente obiectului proiectului de hotărâre:

- art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 „În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanțată și de către expropriator.”

-art. 7 alin. (1) din Legea nr.255/2010 „După aprobarea indicatorilor tehnico-economici, a documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului sau a documentațiilor topo-cadastrale, după caz, expropriatorul are obligația consemnării sumelor individuale reprezentând plata despăgubirii la dispoziția proprietarilor de imobile, individualizați conform listei proprietarilor, așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, afectați de prevederile prezentei legi, precum și obligația afișării listei imobilelor ce urmează a fi expropriate și care fac parte din coridorul de expropriere, anterior notificării proprietarilor.”

-art. 4 alin.(2) din Anexa la H.G. nr. 53/2011 „Prin hotărârea pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere, în cazul lucrărilor de investiții, se aprobă:

- a) indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente;
- b) amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz;
- c) sursa de finanțare;
- d) declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere;

*e)lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai căror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale;*

*f)sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici;*

*g)termenul în care sumele individuale aferente despăgubirilor se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile.’’*

Concluzionând, arătăm că dispozițiile legale indicate în anterioritate reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată ce urmează a fi afectate de lucrările de utilitate publică de interes județean „Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice”, Proiect: “Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”, faza Studiul de fezabilitate și acesta poate fi supus dezbaterii plenului Consiliului Județean Constanța.

**DIRECTOR GENERAL,  
Dana-Mariana Constantinescu**

Consilier juridic,  
Alina Țigănuș

Nr. 11978/14.04.2026

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată ce urmează a fi afectate de lucrările de utilitate publică de interes județean „Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice” - *Proiect: “Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”, faza Studiul de fezabilitate*

### 1. Date generale :

**Obiectivul de investiții :** <<Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice>> „Proiect: “Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”, faza Studiul de fezabilitate.

**Ordonator principal de credite:** Consiliului Județean Constanța.

**Beneficiar:** Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța”

**Proiectant:** Icon Development & Maintenance S.R.L., Str. Victoriei, nr. 168, oras Chitila, jud. Ilfov.

**Faza:** Studiu de fezabilitate, revizuit 2026.

- **Amplasamentul obiectivului** Municipiul Constanța, Bd. Tomis nr.145 – incinta SCJU Constanta

### 2. Indicatorii tehnico – economici :

#### Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

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

	Valoarea fara TVA	TVA 21%	Valoare cu TVA
<b>TOTAL</b>	6.531.613,54	1.079.904,00	7.611.517,54
din care C+M	252.500,00	53.025,00	305.525,00

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele normativele și reglementările tehnice în vigoare;

**Suprafata utila supusa expropriarii - 382,26 mp**

Tipul constructiei: spital

Cladirea se incadreaza si se va proiecta conform normative corespunzatoare cladirilor din Categoria de importanta: A importantan exceptionala

Cladirea se incadreaza si se va proiecta conform normative corespunzatoare cladirilor din Clasa de importanta : I, cladiri de importanta vitala

Cladirea se incadreaza si se va proiecta conform normative corespunzatoare pentru Grad de rezistenta la foc : I conform P118/1999.

Se va asigura dotarea

- cabinetelor medicale stomatologice
- cabinetelor de chirurgie OMF si chirurgie minim invazivă
- cabinetelor medicale stomatologice pentru persoane cu nevoi speciale
- laboratorului de tehnica dentara
- laboratorului de Imagistică dentară digitală, scanare 3D
- spatiilor dedicate studentilor si rezidentilor in vederea desfasurarii activitatilor de pregatire si formare profesionala conform legislatiei in vigoare
- laborator de Imagistică dentară digitală, scanare 3D

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

**Suprafata teren amenajat – 382,26 mp**

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, este de 12 luni.

### **3.Necesitatea și oportunitatea investiției:**

Proiectul este justificat de:

- Lipsa serviciului stomatologic de urgență si ambulatoriu, precum si chirurgie OMF la nivelul Judetului Constanta.
- Acoperirea nevoilor stomatologice pentru adulti si copii cat si persoane cu nevoi speciale
- Infiintarea unor spatii dedicate studentilor si rezidentilor in vederea desfasurarii activitatilor de pregatire si formare profesionala conform legislatiei in vigoare
- Fragmentarea actuală a circuitelor funcționale, ca urmare a înstrăinării unor spații anterior aflate în structura spitalului;
- Creșterea permanentă a adresabilității la SCJU Constanța din partea unei populații extinse din întreaga regiune Sud-Est;
- Alinierea la strategiile naționale și europene în domeniul sănătății, ce vizează extinderea serviciilor ambulatorii, digitalizarea și dotarea cu echipamente performante.

### **4.Continutul documentației / concordanța dintre elementele documentației tehnico – economice supuse analizei și cele solicitate prin tema de proiectare și caietul de sarcini.**

#### **Descrierea investiției :**

Obiectivul de investitii propus face parte din planul de masuri coerente si sistematice menite sa contribuie la eficientizarea si optimizarea capacitatii de actiune a Ministerului Sanatatii la nivel teritorial privind cresterea integritatii si functionalitatii institutiilor sanitare județene.

Prin implementarea acestui proiect se va trece la conformarea la norme si regulamente ale Uniunii Europene cu privire la calitatea actului medical.

Consiliul Județean Constanța urmărește dezvoltarea infrastructurii de sănătate în vederea îmbunătățirii funcționalității și operabilității domeniului sanitar la nivel local, regional și național, îmbunătățindu-se astfel accesul la serviciile medicale de calitate și reducându-se inegalitățile în ceea ce privește starea de sănătate publică. Finanțarea proiectului este previzionată a fi realizată prin intermediul mecanismelor

financiare oferite de Uniunea Europeană (spre exemplu: Programul Sănătate – PS, Planul Național de Redresare și Reziliență - PNRR, Programul Regional – PR, Programul Operațional pentru Infrastructură Mare – POIM, etc.) și Bugetul Statului Român (Compania Națională de Investiții (CNI), Hotărâri de Guvern etc.).

Conform ultimelor studii, analize, statistici, principalele provocări ale sistemului de sănătate din România sunt:

- majoritatea indicatorilor privind starea de sănătate a populației se află sub media UE;
- speranța de viață este una din cele mai scăzute din UE;
- rata mortalității evitabile și cea din cauze tratabile printre cele mai înalte din UE;
- accesibilitate populației la servicii de sănătate este redusă, cu diferențe mari între urban și rural și pentru grupurile cu venituri mici și persoane vârstnice;
- nevoile medicale sunt ridicate în special pentru copii și pensionari, iar îngrijirea preventivă și ambulatorie sunt subfinanțate;
- unitățile medicale și medicii sunt distribuiți inegal între mediul rural și urban, iar rețeaua de medici de familie scade constant și nu există stimulente pentru cei din rural;
- cheltuielile cu asistența medicală preventivă sunt reduse, iar dotarea cu echipamente terapeutice și de diagnostic este printre cele mai deficitare din UE;
- prevenirea bolilor infecțioase este suboptimală;
- serviciile pentru persoanele în vârstă sunt în continuare limitate, responsabilitățile fiind împărțite între diverșii actori instituționali.

Prioritatea numărul 1 a programelor de sanătate consta în creșterea calității serviciilor de asistență medicală primară, comunitară, a serviciilor oferite în regim ambulatoriu și îmbunătățirea și consolidarea serviciilor preventive.

Prioritatea 3 – Creșterea eficacității și rezilienței sistemului medical în domenii critice, de importanță strategică cu impact transversal asupra serviciilor medicale și asupra stării de sănătate.

Această prioritate este multifond (FEDR și FSE+), are o alocare de 372 milioane de euro și contribuie la creșterea eficacității și rezilienței sistemului medical în domenii critice, de importanță strategică cu impact transversal asupra serviciilor medicale și asupra stării de sănătate ceea ce presupune atât dezvoltarea unei infrastructuri specifice, cât și creșterea eficacității serviciilor furnizate prin investiții de tip FSE+.

#### **- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;**

Clădirea se încadrează și se va proiecta conform normativelor corespunzătoare clădirilor din Categoria de importanță: A importanță excepțională

Clădirea se încadrează și se va proiecta conform normativelor corespunzătoare clădirilor din Clasa de importanță : I, clădiri de importanță vitală.

Clădirea se încadrează și se va proiecta conform normative corespunzătoare pentru Grad de rezistență la foc : I conform P118/1999.

- soluții tehnice propuse:

Prin documentația SF a fost recomandat de către proiectant scenariul I de realizare a investiției, ca **fiind o soluție eficientă tehnic și economic**, cu costuri asociate corespunzătoare lucrărilor propuse.

În implementarea noii Unități de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie se va ține cont de recomandările Comisiei Europene privind implementarea noului Bauhaus european.

#### **5.Surse de finanțare :**

- valoarea totală a investiției 7.611.517,54 lei (inclusiv TVA)
- Sursele de finanțare vor fi identificate ulterior, printre acestea putând fi:
  - surse buget local
  - fonduri publice
  - fonduri europene nerambursabile (PNRR/POR)

Pentru actul administrativ supus aprobării învedereăm:

- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr.273/2006 privind Finantele Publice Locale.

- Documentația a fost analizată în Comisia Tehnico-Economică a Consiliului Județean Constanța, în urma acestei analize obținându-se avizul favorabil cu nr. 11666/8 din 08.04.2026.

Față de cele menționate anterior, propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre **privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată ce urmează a fi afectate de lucrările de utilitate publică de interes județean „Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice” - Proiect “Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”, faza Studiul de fezabilitate**

**DIRECTOR GENERAL,**

**Elena GEORGESCU**

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,**

**Victoria - Ivonne SAGHIU**

Inspector,

**Getuța TĂNASĂ**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată ce urmează a fi afectate de lucrările de utilitate publică de interes județean „Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice” - Proiect “Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”, faza Studiul de fezabilitate.**

Județul Constanța deține în proprietate publică imobilul (teren+construcție) Spitalul Clinic Județean de Urgență “Sf Apostol Andrei” Constanța, potrivit Hotărârii de Guvern nr. 867/2002 privind *privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective*, anexa 45 precum și H.C.J. 241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Constanța, identificat la pozițiile 267 și 282.

Potrivit hotărârii consiliului județean nr. 204/14.10.2004 a fost aprobată trecerea din domeniul public al Județului Constanța în domeniul privat al Județului Constanța a unor imobile în care funcționează cabinete medicale înființate în baza O.U.G. nr. 124/1998, printre care se identifică și cabinete medicale aflate în incinta Spitalul Clinic Județean de Urgență “Sf Apostol Andrei” Constanța, așa cum este menționat în anexa nr.1 la hotărârea mai sus menționată.

Potrivit Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 45/04.02.2008 a fost aprobată modificarea și completarea H.C.J. nr. 270/22.12.2004 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aparținând domeniului privat al județului Constanța.

Conform H.C.J. 237/2007 s-a aprobat dezmembrarea cabinetelor medicale și a laboratoarelor de tehnică dentară din imobilul proprietate privată a județului Constanța - Spitalul Clinic Județean de Urgență Constanța și Policlinica Adulți și Copii, Stomatologie, RMN, Centrul Regional de Transfuzii (actualmente Spitalul Clinic Județean de Urgență “Sf Apostol Andrei” Constanța), situat în Bd. Tomis nr. 145, în scopul vânzării spațiilor cu destinația de cabinete medicale precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical.

Astfel în anul 2008, Județul Constanța, prin Consiliul Județean Constanța, a procedat la înstrăinarea cabinetelor medicale anterior menționate, prin încheierea unor contracte de vânzare-cumpărare între Județul Constanța și mai multe persoane fizice, respectiv cabinete medicale individuale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data respectivă.

Prin adresele nr. 32401/20.05.2025 înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 18986/21.05.2025, nr. 37358/10.06.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 21341/10.06.2025 și nr. 42924/02.07.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 24025/02.07.2025, Spitalul Clinic Județean de Urgență “Sf Apostol Andrei” Constanța expune lipsa unei Unități de Primiri Urgențe Stomatologie și nici ambulatoriu de stomatologie, nevoi medicale esențiale la nivelul populației județului Constanța, astfel că această lipsă se resfrânge și asupra activităților de pregătire și formare profesională conform legislației în vigoare a studenților și rezidenților din domeniul stomatologiei.

Potrivit celor mai sus menționate Spitalul Clinic Județean de Urgență “Sf Apostol Andrei” Constanța propune implementarea obiectivului de investiție **„Extinderea și modernizarea capacității**

**Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța**, respectiv pentru proiectul **“Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”**, proiect ce implică amenajarea și dotarea cabinetelor de stomatologie, chirurgie oro-maxilo-facială (OMF) și laboratorul de tehnică dentară în sistem UPU și ambulatoriu ce vor deservi adulți și copii, inclusiv persoane cu nevoi speciale, crearea de spații dedicate studenților și rezidenților în vederea desfășurării activităților de pregătire și formare profesională conform legislației în vigoare.

Pentru funcționarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie echipamentele vor respecta standardele europene de siguranță și calitate în vederea dotării:

- Cabinetelor medicale stomatologice
- Cabinetelor de chirurgie OMF și chirurgie minim invazivă
- Cabinetelor medicale stomatologice pentru persoane cu nevoi speciale
- Laboratorului tehnic dentară
- Laboratorului de imagistică dentară digitală, scanare 3D
- Spațiilor dedicate studenților și rezidenților în vederea desfășurării activităților de pregătire și formare profesională conform legislației în vigoare.

Urmare a adreselor anterior menționate pentru implementarea obiectivului de investiții **“Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență “Sfântul Apostol Andrei” Constanța** prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice”, din cartea funciară colectivă a imobilului 210019-C1, eliberată la data de 17.01.2025 de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, au fost identificate un număr de 25 de unități individuale situate în incinta imobilului Spitalul Clinic Județean de Urgență “Sfântul Apostol Andrei” Constanța și o construcție situată în proxima vecinătate a clădirii Spitalului Clinic Județean de Urgență “Sfântul Apostol Andrei” Constanța amplasată pe terenul ce aparține domeniului public al Județului Constanța.

În acest sens a fost demarată procedura de achiziție publică a contractului Servicii de proiectare pentru obiectivul de investiții anterior menționat, faza Studiu de fezabilitate în cadrul căruia se va implementa etapizat Studiu de fezabilitate în scopul exproprierii și reintegrării imobilelor cu numerele cadastrale 210019-C1-U1 până la 210019-C1-U25, CF 206560-C1, precum și dotarea spațiilor/cabintelor corespunzător.

În urma unei verificări a contractelor de vânzare cumpărare asupra cabinetelor din anul 2009 încheiate între Județul Constanța și terțe persoane, coroborat cu cărțile funciare vechi și a releveelor acestora, **a fost identificată existența unui cabinet - Laborator în suprafață de 19,32 mp, având cod unitate individual 102786-C1-U261, carte funciară actuală 210019-C1-U26, care nu a fost inclusă în cartea funciară colectivă a imobilului cu număr cadastral 210019-C1.**

Astfel, în urma discuțiilor din data de 27.11.2025 purtate cu reprezentanții Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară s-a constatat existența unei erori de sistem, aceasta fiind îndreptată de către OCPI în decursul aceleiași zile, respective 27.11.2025.

**Tinând cont de cele prezentate, s-a considerat oportun includerea unității individuale 210019-C1-U26 (număr cadastral vechi 102786-C1-U261) - Laborator în suprafață de 19,32 mp, în conținutul documentației - Studiu de fezabilitate, în vedere exproprierii și reintegrării tuturor imobilelor identificate cu număr cadastral CF 210019-C1-U1 până la U26 - din Municipiul Constanta, conform notei de informare nr. 43259/28.11.2025.**

Totodată, având în vedere prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a acesteia, potrivit cărora documentațiile aferente procedurii de expropriere trebuie să cuprindă date privind încadrarea lucrării și planurile amplasamentului, a fost înaintată adresa nr. 42234/21.11.2025, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr. 11336/21.11.2025, prin care

s-a solicitat un punct de vedere referitor la faptul că situația de față, obiectul exproprierii, îl constituie unități individuale aferente unei construcții, și nu terenul pe care aceasta este amplasată.

Prin urmare Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ne informează, prin adresa nr. 11336/25.11.2025, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 42665/25.11.2025, faptul că prevederile Legii nr. 255/2010 *privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local*, se referă la imobile și nu la unități individuale, iar prin imobil, conform legii nr. 7/1996, **se înțelege terenul, cu sau fără construcții**, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unui sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic.

Având în vedere dispozițiile art. 7 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, potrivit cărora, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a documentațiilor relevante, expropriatorul are obligația consemnării sumelor individuale reprezentând despăgubirile la dispoziția proprietarilor de imobile, individualizați conform evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, precum și obligația afișării listei imobilelor supuse exproprierii anterior notificării proprietarilor, ținând seama de existența unor diferențe de suprafață între planuri, relevee și înscrisurile din cărțile funciare ale unităților individuale, la stabilirea despăgubirilor vor fi avute în vedere suprafețele înscrise în cărțile funciare.

Prezentul proiect de hotărâre reprezintă un act administrativ cu caracter individual, context în care sunt incidente dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din H.G. nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2033 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.

Având în vedere cele menționate, propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre **privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată ce urmează a fi afectate de lucrările de utilitate publică de interes județean „Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice” - Proiect “Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”, faza Studiul de fezabilitate.**

**Director Executiv,  
Voitinovici Diana - Roxana**

Intocmit Voinescu Ionela Loredana



## CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

### DIRECȚIA GENERALĂ DE PROIECTE

Serviciul Dezvoltare Ecologică și GUEE, Investiții, UMP-SMID

• Tel.: +40-241. 488.496/ Fax:+40341.733.140 • e-mail: [investitiicjc@cjc.ro](mailto:investitiicjc@cjc.ro) •



Nr. 11718 din 08/04/2026

**APROBAT,**  
**Administrator Public,**

**Ionela-Marilena COSTACHE**

### NOTA DE FUNDAMENTARE

privind necesitatea și oportunitatea înscrierii în Lista obiectivelor de investiții pe anul 2026, cu finanțare parțială sau integrală de la bugetul Consiliului Județean Constanța a obiectivului de investiții <<Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice>>, Proiect: “Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”

În anul 2025 a fost elaborată de către ICON Development & Maintenance SRL documentația fază Studiu de fezabilitate în scopul exproprierii și reintegrării spațiilor CF 210019-C1-U1 până la U26.

Necesitatea și oportunitatea investiției, este justificată de:

- Lipsa serviciului stomatologic de urgență și ambulatoriu, precum și chirurgie OMF la nivelul Județului Constanța;
- Acoperirea nevoilor stomatologice pentru adulți și copii cât și persoane cu nevoi speciale;
- Înființarea unor spații dedicate studenților și rezidenților în vederea desfășurării activităților de pregătire și formare profesională conform legislației în vigoare;
- Creșterea permanentă a adresabilității la SCJU Constanța din partea unei populații extinse din întreaga regiune Sud-Est;
- Fragmentarea actuală a circuitelor funcționale, ca urmare a înstrăinării unor spații anterior aflate în structura spitalului;
- Alinierea la strategiile naționale și europene în domeniul sănătății, ce vizează extinderea serviciilor ambulatorii, digitalizarea și dotarea cu echipamente performante.

Conform documentației aprobate, soluția recomandată de proiectant este scenariul I ce are o valoare estimată de 7.611.517,54 lei (inclusiv TVA), din care valoarea de C+M este de 305.525,00 lei (inclusiv TVA), cu un termen estimat de realizare de 12 luni, din care proiectarea, execuția și dotarea sunt estimate a fi realizate în 6 luni calendaristice.

Întrucât spațiul ce face obiectul exproprierii este o clădire existentă, conform HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții



Bd.Tomis nr.51, Constanța, cod poștal 900725, website: [www.cjc.ro](http://www.cjc.ro)



ISO 37001

finanțate din fonduri publice, este necesară achiziționarea documentației faza DALI cu respectarea conținutului cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenție.

Conform Deviz General – faza SF, valoarea estimată a activităților ce urmează a se derula în 2026 este de 7.611.517,54 lei cu TVA, sumă defalcată astfel:

- Obținerea terenului (exproprierea) = 1.383.911,04 lei;
- Servicii de elaborarea a DALI+DTAC+DTOE+PTE+verificatori atestați+asistență tehnică din partea proiectantului = 249.865,00 lei
- Servicii de dirigenție de șantier + SSM = 81.675,00 lei
- Execuție lucrări = 307037,50 lei
- Furnizare dotări = 3.932.500,00 lei
- Avize + taxe + etc. = 1.626.279,00 lei

Întrucât conform documentelor și legislației aflate în vigoare, respectiv HG 907/2016, documentația care va stabili valoarea intervenției asupra obiectivului va face obiectul unui proiect fază DALI, suma necesară a fi alocată pentru anul 2026 este de 1.636.831 lei cu TVA, sumă defalcată astfel:

- Obținerea terenului (exproprierea) = 1.383.911,04 lei lei; ✓
- Servicii de elaborarea a DALI + DTAC + DTOE + PTE + verificatori atestați + asistență tehnică din partea proiectantului = 249.865,00 lei
- Avize, taxe, etc. = 3.054,96 lei

Având în vedere cele de mai sus, vă rugăm să aprobați alocarea în bugetul de venituri și cheltuieli al Consiliului Județean Constanța pe anul 2026 a sumei de 1.636.831 lei (cu T.V.A) necesară pentru obiectivul de investiție <<Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice>>, Proiect: “Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”.

**Director General Adjunct,**

**Victoria - Ivonne SAGHIU ✓**

Inspector,

Getuța TĂNASĂ



Bd.Tomis nr.51, Constanța, cod poștal 900725, website: [www.cjc.ro](http://www.cjc.ro)



ISO 37001

Obiectiv: Extinderea si modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe si Ambulatoriu Stomatologie

Amplasament: Bulevardul Tomis, nr. 145, municipiul Constanța, județul Constanța

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială Județul Constanța prin Consiliul Județean Constanța

Etapa: STUDIU DE FEZABILITATE  
Icon Development & Maintenance S.R.L

Proiectant General J23/882/2009  
CUI RO 19260761

**DEVIZ GENERAL**

at obiectivului de investitii

*Extinderea si modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța  
prin înființarea Unității de Primiri Urgențe si Ambulatoriu Stomatologie*

**Scenariul I recomandat**

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrări	Valoare (fara TVA)	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	1,383,911.04	0.00	1,383,911.04 ✓
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
<b>Total capitol 1</b>		<b>1,383,911.04</b>	<b>0.00</b>	<b>1,383,911.04</b>
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
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	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul de siguranta rutiera	7,500.00	1,575.00	9,075.00
3.5	Proiectare	206,000.00	43,260.00	249,260.00
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	85,000.00	17,850.00	102,850.00
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	45,000.00	9,450.00	54,450.00
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	18,000.00	3,780.00	21,780.00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	58,000.00	12,180.00	70,180.00
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	80,500.00	16,905.00	97,405.00
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	13,000.00	2,730.00	15,730.00
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	8,000.00	1,680.00	9,680.00

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	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.8.2.	Dirigentie de santier/supervizare	52,500.00	11,025.00	63,525.00
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotărării Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	15,000.00	3,150.00	18,150.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>299,000.00</b>	<b>62,790.00</b>	<b>361,790.00</b>
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Construcții și instalații	250,000.00	52,500.00	302,500.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	3,250,000.00	682,500.00	3,932,500.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>3,500,000.00</b>	<b>735,000.00</b>	<b>4,235,000.00</b>
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier	3,750.00	787.50	4,537.50
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	2,500.00	525.00	3,025.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	1,250.00	262.50	1,512.50
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	5,302.50	0.00	5,302.50
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	1,262.50	0.00	1,262.50
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	252.50	0.00	252.50
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor	1,262.50	0.00	1,262.50
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	2,525.00	0.00	2,525.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	378,650.00	79,516.50	458,166.49
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	12,500.00	2,625.00	15,125.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>400,202.50</b>	<b>82,929.00</b>	<b>483,131.50</b>
<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
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)	948,500.00	199,185.00	1,147,685.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 7</b>		<b>948,500.00</b>	<b>199,185.00</b>	<b>1,147,685.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>6,531,613.54</b>	<b>1,079,904.00</b>	<b>7,611,517.54</b>
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		<b>252,500.00</b>	<b>53,025.00</b>	<b>305,525.00</b>

27.03.2026

Beneficiar/Investitor,  
Consiliul Județean Constanța

Întocmit,  
Icon Development & Maintenance S.R.L.



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA		
INTRARE Nr.	18966	
An	Luna	Ziua
2025	05	21

Nr. 32401 / 20.05.2025

Catre

Consiliul Judetean Constanta

TEMA DE PROIECTARE

SCIU

Subscrisul SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENTA "SFANTUL APOSTOL ANDREI" CONSTANTA, cu sediul in Municipiul Constanta, B-dul Tomis nr. 145, judetul Constanta, reprezentat legal prin manager Stefan Raluca va comunicam urmatoarele teme de proiectare si necesarul de dotari si echipamente medicale in vederea realizarii studiului de fezabilitate pentru spatiile ce vor fi supuse expropriarii dupa cum urmeaza:

- A) In incinta cladirii spitalului judetean spatiile identificate cu carte funciara dupa cum urmeaza 210019-C1-U1 pana la U25 se doreste a se realiza urmatorul proiect: "Marirea capacitatii SCIU prin extinderea, modernizarea, dotarea Sectiei UPU, infiintare Ambulatoriu si Urgenta Stomatologie la nivelul Judetului Constanta" avand urmatoarele dotari

Fisa echipare cabinet stomatologie generala

1. Obligativu pentru autorizare DSP / Colegiul Medicilor
  - Unit stomatologic complet echipat (scaun reglabil, lumina operativa, aspirator, cuspidor)
  - Compresor medical cu separator de apa si ulei
  - Sistem de aspirare cu filtre

- Consumabile sterilizare: pungi, indicatori chimici si biologici
- Truse chirurgicale de baza: extractii, incizii, suturi
- 2. Echipamente esentiale clinic
  - Radiologie: OPG, radiografii intraorale digitale
  - Monitor functii vitale: puls, tensiune, SpO2, ECG
  - Electrocauter pentru hemostaza
  - Turbina chirurgicala sau piezotom pentru resectii osoase
  - Set anestezie locala si urgenta: seringi, trusa resuscitare, oxigen
  - Truse interventii complexe: molari inclusi, chisturi, fracturi minore
- 3. Optional - pentru eficienta si imagine premium
  - CBCT (Cone Beam CT) pentru diagnostic tridimensional
  - Microscop chirurgical sau lupe dentare
  - Laser chirurgical pentru taieturi si hemostaza atraumatica
  - Sistem informatic complet (programari, istoric pacient, integrare imagistica)
  - Sistem foto pentru documentare si cazuri medico-legale

#### **Fisa echipare laborator tehnica dentara**

1. Obligatoriu pentru autorizare DSP / Colegiul Tehnicienilor Dentari
  - Masa de lucru cu sistem de aspirare pentru praf
  - Lampa de lucru cu lumina rece
  - Micromotor de laborator
  - Sterilizator pentru instrumente reutilizabile
  - Lavoar cu comenzi non-contact
  - Truse de instrumente pentru modelaj si finisaj

- Lampa fotopolimerizare cu LED
- Consumabile ortodontice: bracketi, arcuri, ligaturi, bonding, primer
- Software analiza ortodontica (cefalometrie, simulari tratament)
- Sistem foto profesional: DSLR, flash circular, oglinzi, retractoare

### 3. Optional - pentru eficienta si imagine premium

- Scanner intraoral pentru amprentare digitala
- Printer 3D pentru modele, gutiere, retainer-e
- Software integrat (imagistica + gestiune pacient)
- Laser dental pentru conturare gingivala
- Mobilier ortodontic dedicat (tablouri organizare, sertare etichetate

cat si infiintarea unui Centru modern de diagnosticare, tratament si monitorizare a pacientilor cu afectiuni oncologice, neurologice si cardiologice"

B) In curtea SCJU am identificat spatiul avand numar de carte funciara 206560-C1 unde se doreste a se realiza urmatorul proiect: "Infiintarea unui Centru modern de diagnosticare, tratament si monitorizare a pacientilor cu afectiuni oncologice, neurologice si cardiologice"

Fisa dotari echipamente:

PET CT

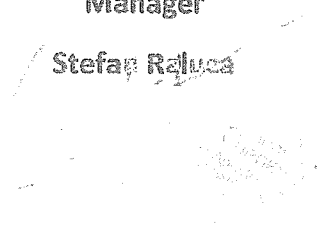
SPECT CT

BABY CICLOTRON

Facem mentiunea pentru ambele obiective ca nu sunt necesare lucrari de recompartimentare sau lucrari structurale si ale instalatiilor, care sa intre sub incidenta legii 50/1991 sau a legii 10/1995.

Manager

Stefan Raluca









1. Obiectul prezentei cereri este:

2. Scopul prezentei cereri este:

3. Scopul prezentei cereri este:

4. Scopul prezentei cereri este:

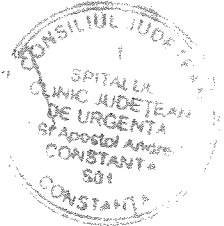
5. Scopul prezentei cereri este:

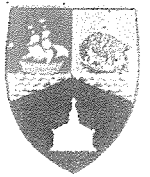
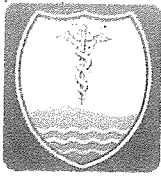
6. Scopul prezentei cereri este:

Examinarea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice”.

Având în vedere modificarea proiectului, urmează ca și tema de proiectare să comporte modificări, urmând a reveni către instituția dvs cu tema de proiectare actualizată.

Manager,  
Dr. Ștefan Raluță



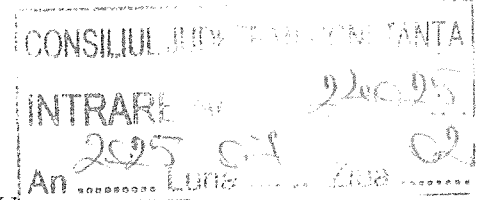


Nr. 42924/02.07.2025

Catre

Consiliul Județean Constanta

Referitor expropriere spatii necesare extinderii capacitatii SCJU



Subscrisul SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚA "SFANTUL APOSTOL ANDREI" CONSTANTA, cu sediul in Municipiul Constanta, B-dul Tomis nr. 145, judetul Constanta, reprezentat legal prin manager Stefan Raluca revenim asupra adresei nr. 32401/20.05.2025 si va aducem la cunostinta ca raportat la necesitatile SCJU Constanta, precum si la imposibilitatea fizica de a interconecta Sectia UPU existenta cu spatiile situate in cladirea spitalului identificate cu carte funciara 210019-C1-U1 pana la U25 se doreste a se realiza urmatorul obiectiv investitional: **Extinderea si modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe si Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin Infiintarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice.**

#### Context general

Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța este cea mai mare unitate sanitară din județ și principalul furnizor de servicii medicale de înaltă performanță pentru întreaga regiune de sud-est a țării. Acoperă nevoile medicale ale populației din județele Constanța și Tulcea, precum și ale unui număr semnificativ de pacienți sezonieri, în special în perioada estivală.

Spitalul dispune de o infrastructură medicală avansată, cu dotări imagistice moderne (CT, RMN, radiologie convențională, ecografie), secție de oncologie cu 25 de paturi, compartiment de hematologie și laborator de radioterapie echipat cu accelerator liniar (6 MeV), tomograf simulator, sistem de imobilizare și sistem de planificare a tratamentului.

Cu toate acestea, în județele Constanța și Tulcea nu există niciun echipament PET-CT sau SPECT-CT funcționale și nici un centru de producție locală a radiofarmaceuticelor. Acest lucru limitează sever accesul pacienților la diagnostic molecular avansat, esențial în patologia oncologică, neurologică, inflamatorie și cardiologică

Totodată precizăm că Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Constanța, deși este spital de urgență nu deține Unitate de Primiri Urgente stomatologice și nici ambulatoriu de stomatologie, nevoi medicale esențiale la nivelul populației județului Constanța. Această lipsă se rasfrange și asupra activităților de pregătire și formare profesională conform legislației în vigoare a studenților și rezidenților din domeniul stomatologic.

Astfel, se propune implementarea obiectivului de investiție **“Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța”** având două componente:

**A: Proiect: “Inițierea Unității de Primiri Urgente și Ambulatoriu Stomatologic”** ce urmează să se realizeze în imobilele identificate cu număr cadastral CF 210019-C1-U1 până la U25 -din Municipiul Constanța aflate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța

Acest proiect implică amenajarea și dotarea cabinetelor de stomatologie, chirurgie oro-maxilo-facială (OMF) și laboratorului de tehnică dentară în sistem de UPU și ambulatoriu ce vor deservi adulți și copii, inclusiv persoane cu nevoi speciale, crearea de spații dedicate studenților și rezidenților în vederea desfășurării activităților de pregătire și formare profesională conform legislației în vigoare. **Pentru funcționarea Unității de Primiri Urgente și Ambulatoriu Stomatologic** echipamentele vor respecta standardele europene de siguranță și calitate în vederea dotării:

- cabinetelor medicale stomatologice
- cabinetelor de chirurgie OMF și chirurgie minim invazivă
- cabinetelor medicale stomatologice pentru persoane cu nevoi speciale
- laboratorului tehnică dentară
- laboratorului de Imagistică dentară digitală, scanare 3D
- spațiilor dedicate studenților și rezidenților în vederea desfășurării activităților de pregătire și formare profesională conform legislației în vigoare

Spațiile vor fi amenajate conform normelor DSP, ISU, Colegiului Medicilor, Colegiului Tehnicienilor Dentari, CNCAN și orice alta institutie cu atributii in domeniu

**B: Proiect: “Infiintarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice”** ce urmeaza a se realiza in imobilul constructie identificat cu numar cadastral CF 206560-C1 din Municipiul Constanta

Acest proiect implica amenajarea si dotarea spațiilor existente identificate cadastral CF 206560-C1 in scopul infiintarii unui nou centru modern pentru diagnostic si tratament in special al afectiunilor oncologice, neurologice și cardiologice.

**Necesitatea achiziției echipamentului PET-CT, SPECT - CT și a baby-ciclotronului**

### *Echipamentele PET-CT, SPECT-CT*

Investigațiile PET-CT și SPECT-CT reprezintă standardul de aur în stadializarea, restadializarea și monitorizarea tratamentului în oncologie, precum și în diagnosticul diferențial al unor boli oncologice, neurologice, inflamatorii și cardiologice.

Infiintarea centrului si achiziția acestor echipamente este justificată de mai mulți factori esențiali:

- **Lipsa infrastructurii regionale:** În întreg sud-estul țării, pacienții nu au acces local la aceste investigații esențiale. În prezent, sunt nevoiți să se deplaseze la București sau în alte centre universitare, ceea ce generează întârzieri și disconfort semnificativ.
- **Creșterea incidenței bolilor oncologice/neurologice/cardiologice:** Numărul pacienților diagnosticați cu afecțiuni oncologice este în continuă creștere. PET-CT/SPECT-CT este o investigație indispensabilă pentru diagnostic, stadializare, monitorizare și evaluarea răspunsului terapeutic.
- **Completarea circuitului oncologic/neurologic/cardiologic:** Spitalul dispune deja de infrastructură performantă pentru imagistică, oncologie și radioterapie. PET-CT-ul/SPECT CT-ul ar încheia lanțul de diagnostic și tratament, permițând un management integrat și eficient al pacientului oncologic.
- **Reducerea timpului de diagnostic și tratament:** Accesul rapid la PET-CT/ SPECT CT- în cadrul unității spitalicești scurtează parcursul pacientului și permite inițierea tratamentului fără întârzieri inutile.
- **Optimizarea costurilor:** Se reduc costurile generate de deplasări, internări repetate

sau investigații incomplete. Totodată, se crește eficiența sistemului sanitar printr-o utilizare mai bună a resurselor existente.

### *Baby-ciclotron pentru producerea radiofarmaceuticelor*

Pentru funcționarea eficientă a unui centru PET-CT/SPECT-CT este esențială existența unei surse de radiofarmaceutice. Achiziția unui **baby-ciclotron** aduce multiple avantaje:

- **Reducerea timpilor de așteptare și a costurilor:** Asigurarea producției locale a radiofarmaceuticului  $^{18}\text{F}$ -FDG (Fluor-dezoxiglucoză), cel mai utilizat în prezent, va permite realizarea investigațiilor fără dependență de transportul din alte centre.
- **Extinderea gamei de investigații:** Baby-ciclotronul permite și producerea de alți radionuclizi esențiali în medicina nucleară modernă, precum **galiu-68 (Ga-68)**, indispensabil în diagnosticarea neoplasmului de prostată prin PSMA PET-CT, dar și în tumori neuroendocrine sau procese inflamatorii.
- **Adaptabilitate și eficiență:** Majoritatea radioizotopilor utilizați în PET-CT sunt emițători de pozitroni cu timp de înjumătățire foarte scurt (ex: Ga-68, <70 minute), ceea ce impune producerea lor locală. Achiziția unui baby-ciclotron este, așadar, o condiție tehnică necesară pentru a exploata pe deplin capacitatea echipamentelor PET-CT/ SPECT-CT

### **Resurse și capacitate de implementare**

Spitalul este pregătit să susțină din punct de vedere logistic și uman **Centrul de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice**. Spațiul identificat cu număr CF 206560-C1 situat în curtea instituției noastre, pe terenul Consiliului JUdețean Constanța va fi amenajat ca spațiu special dedicat instalării și funcționării PET-CT-ului, SPECT – CT -ului și a baby-ciclotronului, conform normelor de securitate radiologică și igienico-sanitare în vigoare.

**Resursă umană existentă:** Spitalul are deja în structură medici specialişti și radiologi cu experiență relevantă și fizicieni medicali, esențiali în funcționarea echipamentelor de medicină nucleară.

**Dezvoltare profesională:** În vederea operării centrului, spitalul va coopta și medici specialiști în medicină nucleară, prin angajare directă sau colaborare, pentru asigurarea interpretării corecte a investigațiilor și coordonarea activității specifice.

**Pentru functionarea Centrului de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice** echipamentele vor respecta standardele europene de siguranță și calitate in vederea dotării:

- laboratorului de medicina nucleara (PET-CT, SPECT-CT)
- laboratorului de imagistica de inalta performanta
- structurii Baby(mini) ciclotron
- ambulatoriului de specialitate
- structurii spitalizare de zi
- farmaciei cu circuit inchis

In concluzie, proiectul cu cele doua componente ale sale este justificat de:

- Lipsa serviciului stomatologic de urgență si ambulatoriu, precum si chirurgie OMF la nivelul Judetului Constanta.
- Acoperirea nevoilor stomatologice pentru adulti si copii cat si persoane cu nevoi speciale
- Infiintarea unor spatii dedicate studentilor si rezidentilor in vederea desfasurarii activitatilor de pregatire si formare profesionala conform legislatiei in vigoare
- Necesitatea infiintarii si dotarii cu tehnologie avansata a unui centru de diagnosticare și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice
- Creșterea permanentă a adresabilității la SCJU Constanța din partea unei populații extinse din întreaga regiune Sud-Est;
- Fragmentarea actuală a circuitelor funcționale, ca urmare a înstrăinării unor spații anterior aflate în structura spitalului;
- Alinierea la strategiile naționale și europene în domeniul sănătății, ce vizează extinderea serviciilor ambulatorii, digitalizarea și dotarea cu echipamente performante.

Ca urmare a implementarii proiectului, prin cele doua componente apreciem ca va exista un impact semnificativ

### **Impactul investiției**

- **Pentru pacienți:** Acces rapid și local la investigații esențiale pentru diagnostic și tratament, fără deplasări și timpi de așteptare excesivi. Preluarea tuturor urgentelor

stomatologice, tratament în ambulatoriu pentru adulți, copii și persoane cu nevoi speciale

- **Pentru spital:** Consolidarea rolului său ca centru regional de diagnostic și tratament oncologic, neurologic, cardiologic, hematologic și nuclear. Degrevarea UPU prin preluarea cazurilor de urgență Stomatologica de către UPU stomatologie
- **Pentru sistemul sanitar:** Optimizarea circuitului pacientului, reducerea costurilor cu internările și transportul, creșterea eficienței terapeutice.
- **Pentru medici:** Acces la tehnologie de vârf, posibilitatea de a aplica protocoale internaționale moderne și de a participa la studii clinice relevante.
  
- **Capacitate PET-CT: aproximativ 1.400 investigații/an**
- **Capacitate SPECT – CT: aproximativ 1.000 investigații/an**
- **Spitalizare de zi: aproximativ 10.000 pacienți /an**
- **Prezența în ambulatoriu: aproximativ 9.000 pacienți /an**
- **Timp mediu de așteptare redus pentru UPU: -20%**

**SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENTĂ  
“SFANTUL APOSTOL ANDREI” CONSTANȚA**

**Manager,  
Jr. Stefan Raluca**

**CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA  
COMISIE TEHNICO – ECONOMICA**

SE APROBĂ  
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE  
**PREȘEDINTE,**  
**Florin MITROI**

**A V I Z**

Nr. 11666/8 din 08.04.2026

Temeiul legal :

- H.G. nr. 907/29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor tehnico- economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare
- H.C.J.C. nr. 91/16.04.2025 privind aprobarea componenței Comisiei Tehnico- economice (CTE) din cadrul Consiliului Județean Constanța și a Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia
- Dispoziția Președintelui C.J.C. nr. 606/22.09.2025 privind modificarea componenței Comisiei tehnico- economice (CTE) din cadrul Consiliului Județean Constanța

**COMISIA TEHNICO – ECONOMICĂ  
AVIZEAZĂ FAVORABIL**

Denumirea obiectivului de investiții: <<Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie, precum și prin înființarea unui Centru de diagnostic și tratament al afecțiunilor oncologice, neurologice și cardiologice>>

Proiect: Înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie

Faza: Studiu de fezabilitate revizuit la 27.03.2026 (nr. 62 / octombrie 2025 elaborat de Icon Development & Maintenance S.R.L)

nr. ctr.	Faza de analiza	Aviz CTE nr. / data
A.	Tema de proiectare	29272/17 din 14.08.2025
B.	Studiile de prefezabilitate	
C.	Studiile de fezabilitate	41683/25 din 18.11.2025 46270/28 din 19.12.2025
D.	Studiu de fezabilitate, completat cu elementele specifice din documentația de avizare a lucrărilor de intervenții - în cazul obiectivelor mixte de investiții	
E.	Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) la construcțiile existente	
F.	Documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire	
G.	Proiect tehnic de execuție	

Ordonator de credite beneficiar: Consiliul Județean Constanța

Valoarea totală a investiției: 6.531.613,54 fără TVA, respectiv 7.611.517,54 lei inclusiv TVA,

Din care C+M: 252.500 lei fără TVA, respectiv 305.525 lei inclusiv TVA

Observații la documentația avizată:-

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



## STUDIU DE FEZABILITATE



Titlul investitiei	“Extinderea si modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe si Ambulatoriu Stomatologie “
Amplasament	Municipiul Constanța, Bd. Tomis nr. 145 - incinta SCJU Constanța CF 210019-C 1-U I până la U26
Beneficiar	Unitatea Administrativ Teritorială Județul Constanța prin Consiliul Județean Constanța
Faza de proiectare	Studiu de Fezabilitate
Nr proiect	62 / octombrie 2025
Nr. Contract:	Nr. 34200 din 2.10. 2025

## STUDIU DE FEZABILITATE

**“ Extinderea si modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență  
„Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea  
Unității de Primiri Urgențe si Ambulatoriu Stomatologie ”**

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMÂNIA

**Sef de proiect  
Proiectant arhitectura**

arh. Rodica Hălălău .....

**Proiectant instalatii electrice**

ing Todea Adrian Cristian .....

**Proiectant instalatii sanitare**

ing. Rareș Tulbureanu .....

**Manager de proiect**

Drăgan Mirela .....



**Proiectant general**

Icon Development & Maintenance S.R.L  
Str. Victoriei, nr. 168, oras Chitila, jud. Ilfov  
J23/882/2009  
CUI RO 19260761

## CUPRINS

### A. PIESE SCRISE

#### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții

##### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

##### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

##### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

##### 1.4. Beneficiarul investiției

##### 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

#### 2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

**2.1.** Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

**2.2.** Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

**2.3.** Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

**2.4.** Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

**2.5.** Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

**3.** Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții<sup>2)</sup>

<sup>2)</sup> În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de prefezabilitate.

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

#### 3.1. Particularități ale amplasamentului:

**a)** descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

**b)** relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

**c)** orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

**d)** surse de poluare existente în zonă;

**e)** date climatice și particularități de relief;

**f)** existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

**g)** caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

**(i)** date privind zonarea seismică;

**(ii)** date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

**(iii)** date geologice generale;

**(iv)** date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

**(v)** încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

**(vi)** caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

**3.2.** Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;
- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

**3.3.** Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

**3.4.** Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- studiu de trafic și studiu de circulație;
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
- studiu privind valoarea resursei culturale;
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

**3.5.** Grafice orientative de realizare a investiției

**4.** Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

**4.1.** Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

**4.2.** Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

**4.3.** Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

**4.4.** Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

**a)** impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

**b)** estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;
- d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

#### 4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

4.7. Analiza economică<sup>3)</sup>, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

#### 4.8. Analiza de senzitivitate<sup>3)</sup>

<sup>3)</sup> Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

#### 4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

### 5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului;

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

d) probe tehnologice și teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

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

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcționării preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

### 6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

**6.3.** Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

**6.4.** Avize conforme privind asigurarea utilităților

**6.5.** Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

**6.6.** Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

**7.** Implementarea investiției

**7.1.** Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

**7.2.** Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

**7.3.** Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

**7.4.** Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

**8.** Concluzii și recomandări

## **B. PIESE DESENATE**

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

**1.** plan de amplasare în zonă;

**2.** plan de situație;

**3.** planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;

**4.** planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.



## STUDIU DE FEZABILITATE

### A. PIESE SCRISE

#### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții

##### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

“Extinderea si modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe si Ambulatoriu Stomatologie “

##### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Unitatea Administrativ Teritorială Județul Constanța prin Consiliul Județean Constanța  
Bulevardul Tomis, nr. 51, municipiul Constanța, județul Constanța, cod poștal 900725, România

##### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Unitatea Administrativ Teritorială Județul Constanța prin Consiliul Județean Constanța  
Bulevardul Tomis, nr. 51, municipiul Constanța, județul Constanța, cod poștal 900725, România

##### 1.4. Beneficiarul investiției

Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța  
Municipiul Constanța, Bd. Tomis nr. 145, municipiul Constanța, județul Constanța, cod poștal 900591, România

##### 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

#### Proiectant general

Icon Development & Maintenance S.R.L  
Str. Victoriei, nr. 168, oras Chitila, jud. Ilfov  
J23/882/2009  
CUI RO 19260761  
[mireladragan@invest-concept.ro](mailto:mireladragan@invest-concept.ro)  
0723 333 419

## 2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

### 2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

Nu este cazul, valoarea investitiei nu depaseste suma de 50.000.000 euro pentru a fi nevoie de elaborarea unui studiu de fezabilitate.

### 2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Obiectivul de investitii propus face parte din planul de masuri coerente si sistematice menite sa contribuie la eficientizarea si optimizarea capacitatii de acțiune a Ministerului Sanatatii la nivel teritorial privind creșterea integritatii si functionalitatii instituțiilor sanitare județene.

Prin implementarea acestui proiect se va trece la conformarea la norme si regulamente ale Uniunii Europene cu privire la calitatea actului medical.

Consiliul Județean Constanța urmărește dezvoltarea infrastructurii de sănătate în vederea îmbunătățirii funcționalității și operabilității domeniului sanitar la nivel local, regional și național, îmbunătățindu-se astfel accesul la serviciile medicale de calitate și reducându-se inegalitățile în ceea ce privește starea de sănătate publică. Finanțarea proiectului este previzionată a fi realizată prin intermediul mecanismelor financiare oferite de Uniunea Europeană (spre exemplu: Programul Sănătate – PS, Planul Național de Redresare și Reziliență - PNRR, Programul Regional – PR, Programul Operațional pentru Infrastructură Mare – POIM, etc.) și Bugetul Statului Român (Compania Națională de Investiții (CNI), Hotărâri de Guvern etc.).

Conform ultimelor studii, analize, statistici, principalele provocări ale sistemului de sănătate din România sunt:

- majoritatea indicatorilor privind starea de sănătate a populației se află sub media UE;
- speranța de viață este una din cele mai scăzute din UE;
- rata mortalității evitabile și cea din cauze tratabile printre cele mai înalte din UE;
- accesibilitate populației la servicii de sănătate este redusă, cu diferențe mari între urban și rural și pentru grupurile cu venituri mici și persoane vârstnice;
- nevoile medicale sunt ridicate în special pentru copiii și pensionari, iar îngrijirea preventivă și ambulatorie sunt subfinanțate;
- unitățile medicale și medicii sunt distribuiți inegal între mediul rural și urban, iar rețeaua de medici de familie scade constant și nu există stimulente pentru cei din rural;
- cheltuielile cu asistența medicală preventivă sunt reduse, iar dotarea cu echipamente terapeutice și de diagnostic este printre cele mai deficitare din UE;
- prevenirea bolilor infecțioase este suboptimală;
- serviciile pentru persoanele în vârstă sunt în continuare limitate, responsabilitățile fiind împărțite între diverșii actori instituționali.

Prioritatea numărul 1 a programelor de sanatate consta in creșterea calității serviciilor de asistență medicală primară, comunitară, a serviciilor oferite în regim ambulatoriu și îmbunătățirea și consolidarea serviciilor preventive.

Prioritatea 3 – Creșterea eficacității și rezilienței sistemului medical în domenii critice, de importanță strategică cu impact transversal asupra serviciilor medicale și asupra stării de sănătate.

Această prioritate este multifond (FEDR și FSE+), are o alocare de 372 milioane de euro și contribuie la creșterea eficacității și rezilienței sistemului medical în domenii critice, de importanță strategică cu impact transversal asupra serviciilor medicale și asupra stării de sănătate ceea ce presupune atât dezvoltarea unei infrastructuri specifice, cât și creșterea eficacității serviciilor furnizate prin investiții de tip FSE+.

### 2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Se propune implementarea obiectivului de investitie “Extinderea si modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța” in continutul caruia se vor elabora urmatoarele documentatii:

**A: Proiect: “Înființarea Unității de Primiri Urgențe si Ambulatoriu Stomatologie”** ce urmeaza a se realiza in urmatoarele etape:

- Exproprierea și reintegrarea imobilelor identificate cu numar cadastral CF 210019-C1-U1 până la U26 - din Municipiul Constanta si a terenului aferent aflate in incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța
- Amenajarea și dotarea cabinetelor de stomatologie, chirurgie oro-maxilo-faciala (OMF) și laboratorului de tehnică dentară in sistem de UPU si ambulatoriu ce vor deservi adulti si copii, inclusiv persoane cu nevoi speciale, crearea de spatii dedicate studentilor si rezidentilor in vederea desfasurarii activitatilor de pregatire si formare profesionala conform legislatiei in vigoare.

Obiectul prezentei Documentatii este reprezentat de imobilele cu nr. CF 210019-C1-U1 până la U26, impreuna cu cota indiviza din terenul identificat cu numar CF 210019 din Municipiul Constanta.

Proiectul “Înființarea Unității de Primiri Urgențe si Ambulatoriu Stomatologie”: spații anterior înstrăinate, impreuna cu suprafetele indivize din terenul aferent constructiilor, aflate în incinta SCJU Constanța, vizate pentru expropriere în baza Legii 255/2010, art. 2 alin. (1) lit. q) respectiv imobilele identificate cadastral CF 210019-C1-U1 până la U26 in prezent aflate in proprietate privata

Prezenta acestor cabinete particulare in cladirea Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța impiedica accesarea fondurilor Europene sau de Stat, de finantare a unor Lucrari de consolidare, modernizare, renovare si dotare a spitalului.

Regulamentele UE privind fondurile structurale (de exemplu, Regulamentul (UE) nr. 1303/2013 și ulterior Regulamentul (UE) 2021/1060) prevăd că:

- Investițiile realizate din fonduri europene trebuie să fie utilizate în scopul pentru care au fost finanțate și să nu aducă un avantaj economic nejustificat unui operator privat.

În Ghidurile de solicitant pentru programele naționale exista cerințe privind proprietatea exclusivă a autoritatii beneficiare asupra bunului pentru care se solicita finantare.

In concluzie, este necesara si obligatorie readucerea acestor spatii / unitati aflate in cadrul spitalului, in proprietatea publica a Autoritatii publice.

Proiectul este justificat de:

- Lipsa serviciului stomatologic de urgență si ambulatoriu, precum si chirurgie OMF la nivelul Judetului Constanta.
- Acoperirea nevoilor stomatologice pentru adulti si copii cat si persoane cu nevoi speciale
- Infiintarea unor spatii dedicate studentilor si rezidentilor in vederea desfasurarii activitatilor de pregatire si formare profesionala conform legislatiei in vigoare
- Creșterea permanentă a adresabilității la SCJU Constanța din partea unei populații extinse din întreaga regiune Sud-Est;
- Fragmentarea actuală a circuitelor funcționale, ca urmare a înstrăinării unor spații anterior aflate în structura spitalului;
- Alinierea la strategiile naționale și europene în domeniul sănătății, ce vizează extinderea serviciilor ambulatorii, digitalizarea și dotarea cu echipamente performante.

## 2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

Constanța este reședința județului cu același nume. Județul Constanța este județul cel mai urbanizat din România. Populația care locuiește în orașe numără 539.902 de locuitori, aceștia trăind în trei municipii (Constanța, Medgidia și Mangalia) și opt orașe (Cernavodă, Eforie, Hârșova, Murfatlar, Năvodari, Negru Vodă, Ovidiu și Techirghiol). În afară de zonele urbane, este compus și din 59 de comune. Are o populație de 684.082 locuitori și suprafață de 7.071,29 km<sup>2</sup>, se află pe locul 5 după populație și pe locul 7 după suprafață între județele țării. Se învecinează cu județul Călărași, județul Ialomița, județul Brăila, județul Tulcea, precum și cu regiunile Silistra și Dobrici din Bulgaria, și are o porțiune de coastă la Marea Neagră.

Constanța este un centru industrial, comercial și turistic de importanță națională. Aici se află cel mai mare port al României și cel de-al șaisprezecelea al Europei, în cadrul căruia funcționează șantierul naval, unul dintre cele mai mari după numărul vaselor construite și reparate.

Spitalul Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei Constanța este cel mai important furnizor de servicii medicale din sud – estul României acoperind prin serviciile medicale prestate mai multe județe – Constanta, Tulcea, Calarasi, etc.

Spitalul Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei Constanța este un spital clinic fiind în parteneriat cu Facultatea de Medicina a Universitatii Ovidius Constanta.

Spitalul isi propune sa creasca gama serviciilor oferite, precum si calitatea acestora, pentru a indeplini nivelul asteptarilor populatiei, atingand in acelasi timp standardele europene in domeniu.

Conform I.N.S. – POP108B - POPULATIA DUPA DOMICILIU la 1 iulie pe grupe de varsta si varste, sexe, medii de rezidenta, macroregiuni, regiuni de dezvoltare si judete

Varste si grupe de varsta	Sexe	Medii de rezidenta	Macroregiuni, regiuni de dezvoltare si judete	Ani			
				Numar persoane			
				Anul 2019	Anul 2020	Anul 2021	Anul 2022
Total	Masculin	Urban	Constanta	248,272.00	246,605.00	243,850.00	240,901.00
	-	Rural	Constanta	122,795.00	123,220.00	123,419.00	123,324.00
	Feminin	Urban	Constanta	274,108.00	273,066.00	270,812.00	268,106.00
	-	Rural	Constanta	119,798.00	120,380.00	120,836.00	121,000.00
<b>Total</b>				<b>764,973.00</b>	<b>763,271.00</b>	<b>758,917.00</b>	<b>753,331.00</b>

Conform I.N.S. - SAN101B - Unitati sanitare pe categorii de unitati, forme de proprietate, judete si localitati

Categorii de unitati sanitare	Forme de proprietate	Judete	Ani			
			UM: Numar			
			Anul 2019	Anul 2020	Anul 2021	Anul 2022
Spitale	Proprietate publica	Constanta	11	11	11	11

În ultimii 10 ani se constată dezvoltarea rețelei sanitare din sectorul privat iar în ultimii 5 ani se constată creșterea numărului de cabinete școlare (5 cabinete) și de laboratoare medicale (7 laboratoare) în cazul sectorului public, dar și creșterea numărului de ambulatorii de specialitate (4 cabinete), de centre de diagnostic și tratament cu paturi de spital (11 centre), de

centre medicale de specialitate cu paturi de spital (3 centre), de centre de dializă (1 centru), de puncte de lucru ale centrelor de dializă (4 puncte de lucru), de societăți medicale civile (55 unități), de societăți stomatologice civile medicale (2 unități), de cabinete medicale de specialitate (122 cabinete), de farmacii (2 unități), de puncte farmaceutice (6 unități), de laboratoare medicale (24 laboratoare) și de laboratoare de tehnică dentară (41 laboratoare) în cazul sectorului privat.

Analizând accesibilitatea rețelei sanitare pe medii de rezidență, se observă că 86,52% din unitățile sanitare existente la nivelul anului 2019, se află în mediul urban.

În ceea ce privește dispensarele medicale, toate se află în mediul urban, iar farmaciile sunt în procent de 76,09% în mediul urban. Se remarcă faptul că doar 2 spitale se află în mediul rural, din care unul cu ambulatoriu integrat.

Măsurile de intervenție în domeniul sănătății trebuie concentrate spre creșterea eficienței și calității actului medical la nivel județean:

- Modernizarea sistemului de sănătate pentru a remedia starea actuală în care spitalul județean existent este depășit din punctul de vedere al infrastructurii și pentru a valorifica atu-ul existenței învățământului universitar de profil din municipiul Constanța:
  - o Înființarea de unități sanitare la nivelul UAT-urilor, realizarea unui spital regional, modernizarea unităților sanitare existente și echiparea acestora cu aparatura necesară desfășurării activităților medicale și dezvoltării sectorului de turism de sănătate
- Îmbunătățirea stării de sănătate a populației
- Creșterea calitatii serviciilor medicale

## **2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice**

Prin elaborarea Studiului de Fezabilitate “Extinderea și modernizarea capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie”, se preconizează atingerea următoarelor obiective

- exproprierea și reintegrarea imobilelor identificate cu număr cadastral CF 210019-C 1-U I până la U26 - din Municipiul Constanța și terenul aferent, aflate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța;
- dotarea cabinetelor de stomatologie, chirurgie oro-maxilo-facială (OMF) și laboratorului de tehnică dentară în sistem de UPU și ambulatoriu ce vor deservi adulți și copii, inclusiv persoane cu nevoi speciale, crearea de spații dedicate studenților și rezidenților în vederea desfășurării activităților de pregătire și formare profesională conform legislației în vigoare.

Ulterior implementării procedurii de expropriere, după intrarea acestor unități/spații în domeniul public, se va trece la etapa următoare de proiectare (DALI, DTAC/DTOE, PTH, DDE) și execuție în scopul dotării cabinetelor și laboratorului, pentru crearea spațiilor necesare desfășurării activității specifice Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie.

## **3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții<sup>2)</sup>**

<sup>2)</sup> În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de fezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de fezabilitate.

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

### **3.1. Particularități ale amplasamentului:**

**a)** descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Imobilul este situat în Bd. Tomis nr. 145, mun. Constanța, jud. Constanța, în intravilanul Municipiului Constanța.

Suprafața terenului este de 12.680 mp pentru CF 210019 C1.

Data fiind forma neregulată a terenului, dimensiunile în plan sunt de circa 155 m x 130 m.

Suprafața spațiilor care fac obiectul prezentei documentații este de aproximativ 362,29 mp.

#### REGIMUL JURIDIC:

Imobilele identificate cu nr. CF 210019-C1-U1 până la U26 reprezintă Unități Individuale dezmembrate din clădirea Spitalului Clinic Județean de Urgență "SF. APOSTOL ANDREI", cabinete medicale stomatologice proprietate privată cât și spații de utilizare comună cum ar fi holuri, grupuri sanitare.

Clădirea în care funcționează Spitalul Clinic Județean de Urgență "SF. APOSTOL ANDREI" este edificată pe terenul situat în intravilanul Municipiului Constanța, imobil identificat cu nr. cadastral 210019 ce este parțial proprietatea publică a JUDEȚULUI CONSTANȚA, fiind întabulat cu drept de administrare SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ "SF. APOSTOL ANDREI".

Acestor imobile cu nr. CF 210019-C1-U1 până la U26 le este repartizată o cota indiviză din terenul aferent construcției SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ "SF. APOSTOL ANDREI", cote indivize ce se află în proprietatea privată a detinatorilor construcțiilor.

În afara imobilelor identificate cu nr. CF 210019-C1-U1 până la U26 ce reprezintă Unități Individuale dezmembrate din clădirea Spitalului Clinic Județean de Urgență "SF. APOSTOL ANDREI", ce sunt proprietate privată, restul imobilelor parte din construcție reprezintă proprietate publică a Județului Constanța.

Reglementările extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului, sunt după cum urmează:

Zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul nr.2.828 din 24 decembrie 2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare:

Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.13, perimetrul delimitat de Str.Iederei, Bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd.I.Mai, Str.Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial. - Monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument: NU

Interdicții de construire: NU

Folosința actuală a terenului pe care este edificată clădirea Spitalului Clinic Județean de Urgență "SF. APOSTOL ANDREI": construcție S+P+9E condominiu - clasa de risc seismic Rs II;

Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate este după cum urmează: ZRE 1 - subzona echipamentelor publice dispersate, la nivel de cartier și complex rezidențial existente.

#### **b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**

Imobilul se învecinează cu

- Nord - Est Bulevardul Tomis
- Nord - Vest Strada Nicolae Iorga
- Sud - Vest Zona locuințe colective, NC 241733, NC 221971, NC 214647
- Sud - Est NC 241733, NC 241733, NC 220412

Accesul în incintă se realizează astfel:

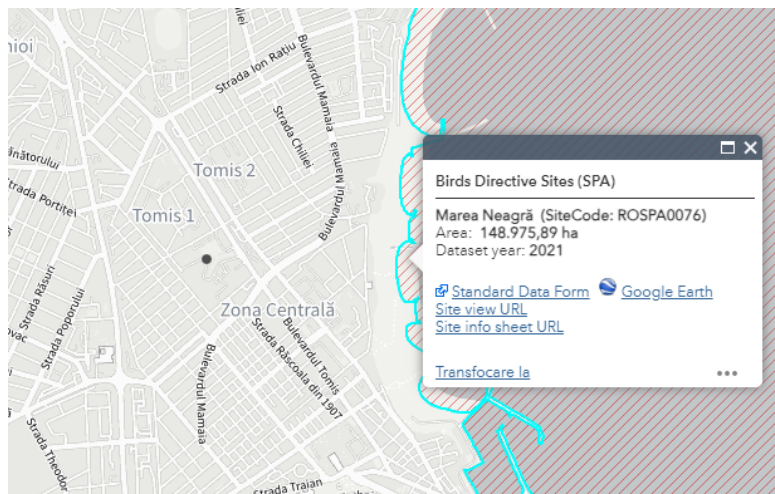
- prin Bulevardul Tomis (latura de Nord – Est) acces secundar
- Strada Nicolae Iorga (latura Nord – Vest) – acces principal auto și pietonal

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

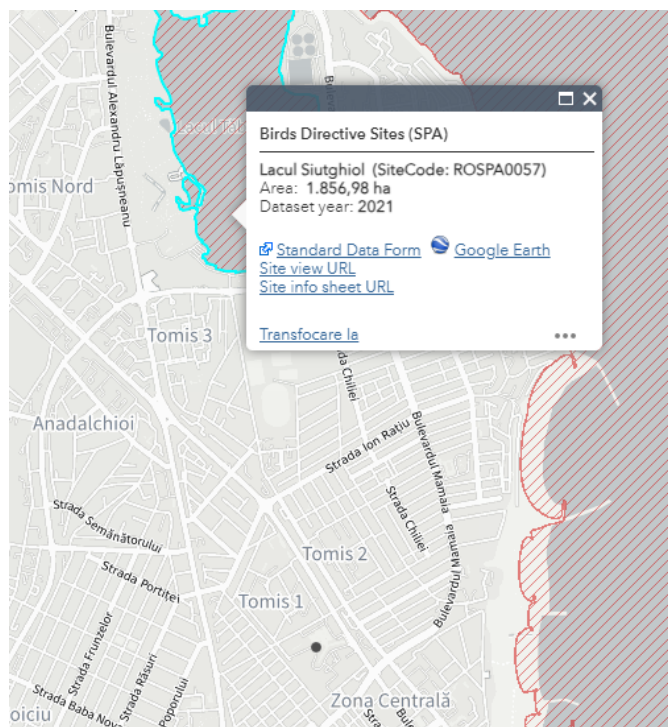
Cladirea Corp C1 este orientata pe axa Nord Vest – Sud Est

### Distantele fata de Siturile Natura 2000 sunt

#### 1,1 km fata de situl Marea Neagra cod ROSPA0076



#### 2,1 km fata de situl Lacul Siutghil Cod ROSPA0057



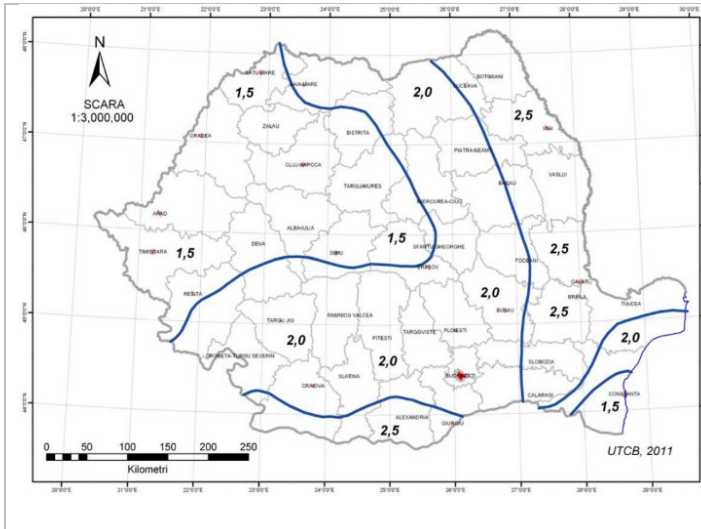
d) surse de poluare existente în zonă;

Nu au fost identificate surse de poluare in zona

e) date climatice și particularități de relief;

#### CONDIȚII CLIMATICE – ZĂPADĂ

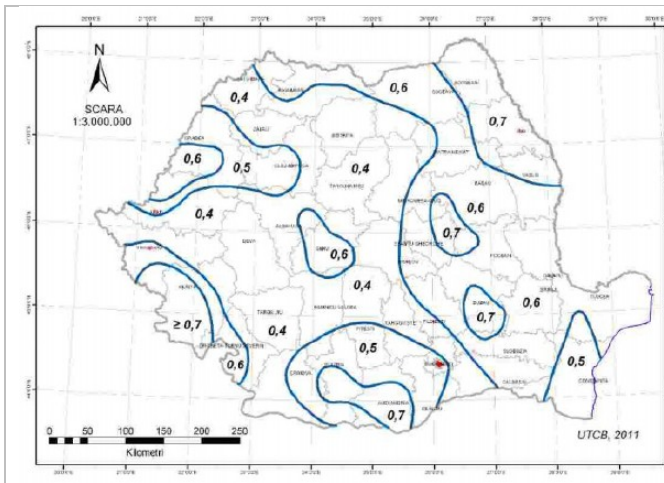
Conform CR 1-1-3/2012



Conform Figurii 3.1 și Tabelului A1 din CR 1-1-3:2012, amplasamentul se află în zona de zăpadă cu valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, de  $s_{0,k} = 1.5 \text{ kN/m}^2$

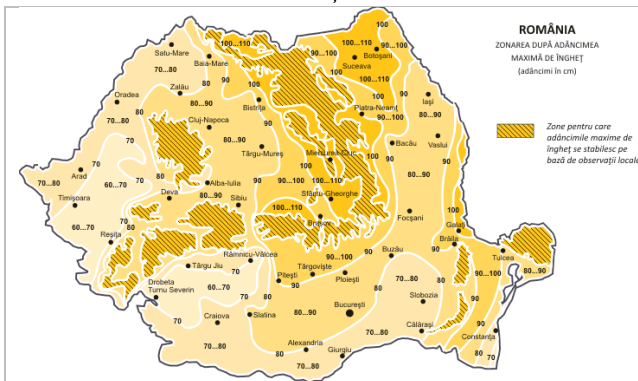
#### CONDIȚII CLIMATICE – VANT

Conform CR 1-1-4/2012



Conform Figurii 2.1 și Tabelului A1 din CR 1-1-4:2012, amplasamentul se află în zona de vânt cu valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, de  $q_b = 0.50 \text{ kPa}$

#### ADÂNCIMEA MAXIMĂ DE ÎNGHEȚ



Adâncimea de îngheț este de cca. 70-80 cm (conform STAS 6054/1984)

## Particularitati de relief

Perimetrul cercetat din municipiul Constanța, sub aspect geomorfologic, aparține Podișului Prebalcanic, individualizându-se ca Podișul Dobrogean.

Podișul Dobrogei maritime, cu altitudini ce nu depășesc 100 m, este un podiș structural cu suprafețe interfluviale largi, acoperite de loess și cu o fragmentare redusă. În zona sudică versanții prelungi ai văilor sunt expuși spre sud-est, iar cei abruți sunt săpați în calcare.

Fiecare dintre aceste văi care adăpostesc și limane sărate primește o serie de ape afluențe dinspre nord și numai rareori dinspre sud.

În relief apar două trepte: una cu altitudine în jur de 100 m (podiașul propriu-zis) și alta limanică, situată la 20-40 m deasupra nivelului mării, având nivel de abraziune marină. Țărmlul mării este înalt, cu faleză în depozitele sarmațiene și cuaternare (loessuri) în care apar fenomene de surpări sufozionate (terase de surpare). Înălțimea falezelor oscilează între 10 și 30 m.

Către largul mării se întinde câmpia maritimă de platformă litorală, scufundată recent.

Din punct de vedere geomorfologic, zona cercetată este inclusă în unitatea de relief denumită Podișul Litoralului cu aspect de platou cu altitudini absolute de la + 5 la + 25 m. Podișul apare delimitat către Marea Neagră de o faleză cu înălțimea de maximum 25 m, care se urmărește de la nord de zona orașului Constanța și până la Eforie Nord. Aici faleză este întreruptă de apariția unui grind – cordon litoral, cu înălțimi de 2-3 m, care a obturat cursul unei văi dând naștere lacului Techirghiol. Printr-un proces asemănător au luat naștere lacurile Siutghiol, Tașaul, Corbu, Tatlageac, Tăbăcării.

Aspectul de platou al acestei unități geomorfologice Podișul Litoralului este întrerupt de cursurile unor văi puțin adânci, unele cu apă numai în perioadele cu precipitații. Pe cursul văii Carasu a fost amenajat canalul Dunăre – Marea Neagră.

### f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu au fost identificate rețele edilitare care sa necesite relocare.

- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

Conform reglementarilor extrase din documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului, din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului, acesta este situat in zona protejata conform Listei monumentelor istorice anexa la Ordinul nr. 2.828 din 24 decembrie 2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata, si a Listei monumentelor istorice disparate, cu modificarile ulterioare.

Imobilul este amplasat in zona protejata Necropola orasului antic Tomis, cod CT-I-s-A-02555, nr. crt. 13, perimetru delimitat de str. Iederei, bd. Aurel Vlaicu de la intersectia cu Bd. 1 Mai, str. Cumpenei, str. Nicolae Filimon, bd. Aurel Vlaicu, pana la Pescarie, la S de Mamaia, malul mării si Portul Comercial.

Imobilul NU este declarat monument, ansamblu, sit urban, si nu se afla in zona de protectia a unui monument istoric.

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

Imobilul nu aparține unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională.

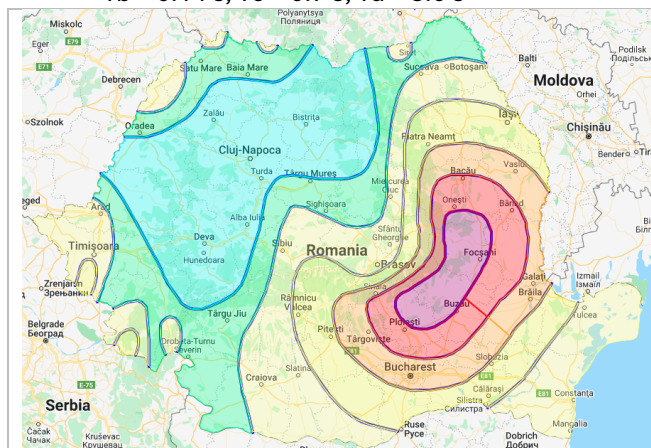
**g)** caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

**(i)** date privind zonarea seismică;

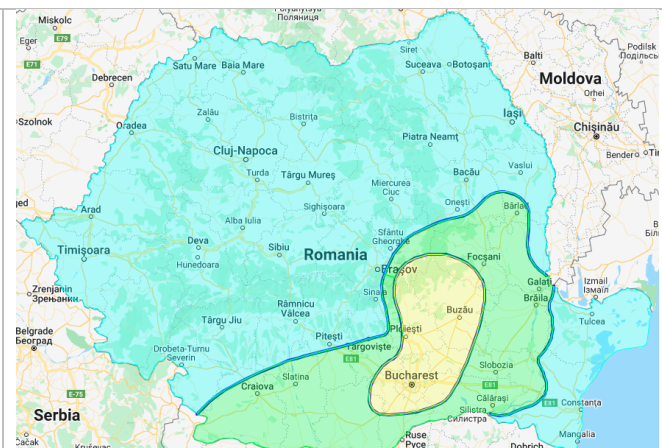
**CONDIȚII SEISMICE**

Din punct de vedere al zonarii seismice conform P 100-1/2013, pentru IMR = 225 de ani:

- $a_g = 0.20 \text{ g}$  (unde  $g$  e accelerația gravitațională considerată  $9.81 \text{ m/s}^2$ )
- $\beta_0 = 2.50$
- $T_b = 0.14 \text{ s}$ ;  $T_c = 0.7 \text{ s}$ ;  $T_d = 3.0 \text{ s}$

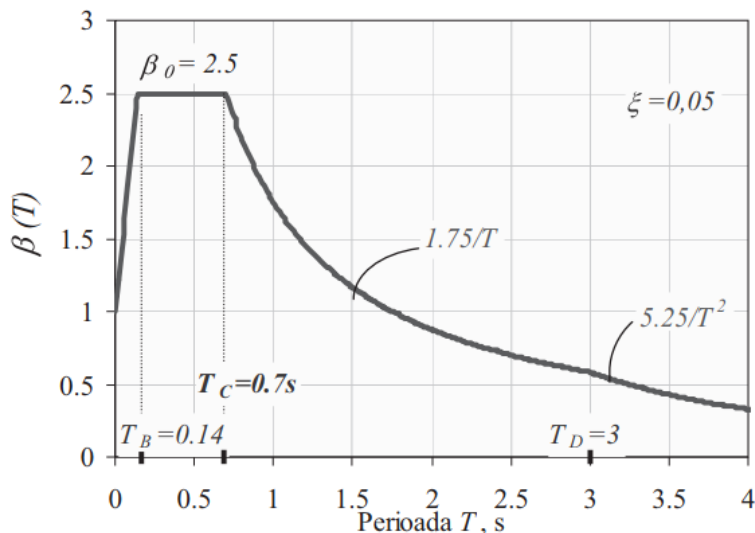


Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului de proiectare  $a_g$  pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control ( $T_c$ ) a spectrului de răspuns

**Spectrul normalizat de răspuns elastic:**



Spectrul normalizat de răspuns elastic accelerațiilor absolute pentru componentele orizontale ale mișcării terenului, în zonele caracterizate prin perioada de control (colț)  $T_c=0.7 \text{ s}$

Factorul de amplificare dinamică maxim a accelerației orizontale a terenului de către un sistem cu un grad de libertate dinamică  $\beta_0 = 2,5$ .

**Factorul de comportare**

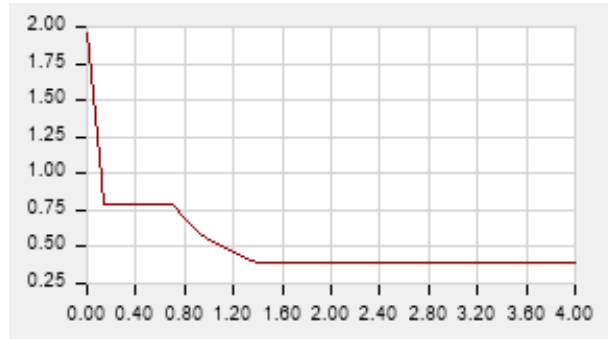
Valoarea de bază a factorului de comportare, pentru clasa de ductilitate înaltă DCH:

$$q = 5 \cdot \frac{\alpha_u}{\alpha_1} = 5 \cdot 1,25 = 6,25$$

### Spectrul de proiectare inelastic:

Spectrul de proiectare exprimat în accelerații  $S_d(T)$  este un spectru de raspuns inelastic, care se obține cu relația de mai jos:

$$S_d(T) = \begin{cases} \gamma_I \cdot a_g \cdot \left( 1 + \frac{\beta_0 - 1}{T_B} \cdot T \right), & \text{daca } 0 < T < T_B \\ \gamma_I \cdot a_g \cdot \frac{\beta(T)}{q}, & \text{daca } T \geq T_B \end{cases}$$



Spectru de proiectare - accelerații

### Coeficientul seismic global

$$c = \gamma_I \cdot \frac{\beta(T)}{q} \cdot \frac{a_g}{g} \cdot \lambda$$

$\gamma_I$  – factorul de importanță-expunere al construcției la cutremur

$\beta(T)$  – spectrul normalizat de răspuns elastic pentru componentele orizontale ale accelerației terenului în zone caracterizate prin perioada de colț  $T_c = 1,6 s$ .

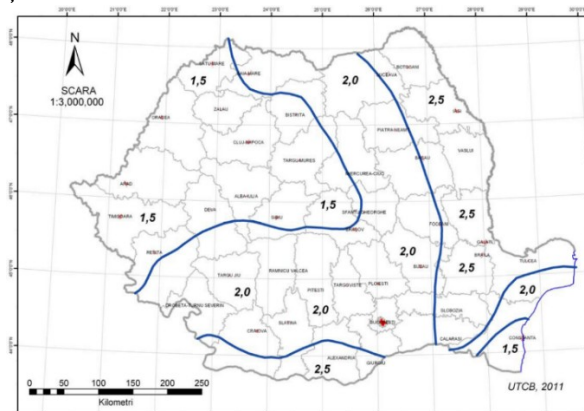
$q$  – factorul de comportare, conform 5.2.2.2. și 4.4.3. / P100-1-2013;

$\lambda = 0.85$  conform 4.5.3.2.2/P100 -factorul de corecție ce ține seama de contribuția modului propriu fundamental prin masa modală efectivă asociată acestuia.

$$c = 1.4 \cdot \frac{2.5}{6.25} \cdot \frac{0.2g}{g} \cdot 0.85 = 0.0952$$

### Condiții climatice - zăpadă

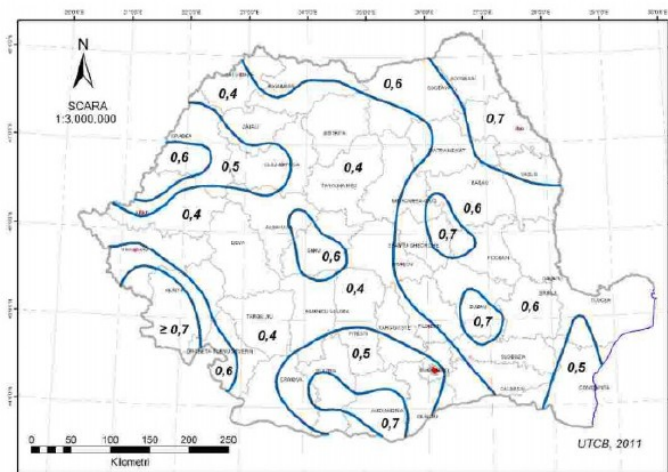
Conform SR EN 1991-1-3 /2005 și CR 1-1-3/2012



Conform Tabelului A1 din CR 1-1-3:2012, amplasamentul se află în zona de zăpadă cu valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, de  $s_{0,k} = 1.5 \text{ kN/m}^2$ :

#### Condiții climatice - vânt

Conform SREN 1991-1-4/2005 și CR 1-1-4/2012, Presiunea dinamica a vântului - valoarea de referință :  
 $q_k = 0.50 \text{ kPa}$



(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

Conform NORMATIVULUI NP 074/2022 (privind Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, aprobat prin Ordin MDRAP 23/20.01.2023) perimetrul cercetat se încadrează astfel:

- conform punctului A.1.1 (condițiile de teren) terenuri medii/bune de fundare pentru fundarea directă: 2/3 puncte;
- conform punctului A.1.2 lipsa apei subterane până la adâncimea de 10.50 m (săpături pentru fundații fără epuizamente): 1 punct;
- conform punctului A.1.3 (clasificarea construcției funcție de categoria de importanță în conformitate cu H.G. nr.766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, modificată de H.G. nr. 1231/2008, anexa 3, și P100/1-2013, tabel 4.2) importanța construcției este normală: 3 puncte;
- conform punctului A.1.4 lipsa unor vecinătăți care pot să creeze probleme la realizarea excavațiilor: 1 punct;
- conform punctului A.1.5 și Normativului P100/1-2013 - din punct de vedere seismic:  $ag = 0,20g$ : 2 puncte.

În concluzie, din punct de vedere geotehnic, proiectul de față este încadrat în categoria geotehnică 1/2 (risc redus/mediu), conform punctajului de mai sus: 9/10 puncte

(iii) date geologice generale;

Din punct de vedere structural, perimetrul cercetat este inclus unității majore Dobrogea de Sud din cadrul Platformei Moesice. Dobrogea de Sud constituie un sector mai ridicat al Platformei Moesice cu un fundament cutat alcătuit din șisturi cristaline și șisturi verzi. Cuvertura sedimentară este formată din depozite paleozoice, mezozoice, terțiare și cuaternare. Aceste depozite sunt slab cutate sau necutate, caracterizate prin grosimi mici și cu lacune de sedimentare numeroase datorită frecvențelor mișcări pe verticală.

Zona avută în vedere, reprezintă marginea nord-estică a Platformei Sud-Dobrogene, care se prelungește în platforma continentală a Mării Negre.

Dobrogea de sud este din punct de vedere geologic o unitate cu structură de platformă, în alcătuirea acestora putându-se distinge un soclu și o cuvertură. Limita nordică a acestui compartiment este dată de o fractură profundă (crustală) care se găsește în zona Palazu, fiind acoperită de depozitele jurasice ale cuverturii.

Cele mai vechi formațiuni, respectiv soclul, au fost întâlnite în mai multe foraje situate la marginea de nord a Platformei Sud-Dobrogene, și anume, în perimetrul localităților Palazu Mare și Cocosu (Poiana). Forajul din imediata apropiere a localității Palazu Mare (F 5026), la adâncimea de 1550 m, a pătruns (pe o distanță de 600 m) în roci foarte vechi, reprezentate prin gnaise granitice cu microclin, străbătute la rândul lor de filoane de pegmatite.

Cuvertura sedimentară a compartimentului sudic din zona litorală, în cea mai mare parte este cunoscută numai din foraje. Cele mai vechi depozite ale cuverturii aparțin Paleozoicului și eventual Proterozoicului târziu. Ele nu sunt cunoscute în aria perimetrului în discuție, fiind întâlnite doar în foraje.

În cea mai mare parte a compartimentului de la sud de falia Capidava – Ovidiu, sudic, suita depozitelor cretacee este discontinuă, iar la zi nu se întâlnesc decât depozitele neocretacee.

Pe malul Lacului Siutghiol, chiar în spatele centralei termice de la Ovidiu, apar bine deschise calcare dure organogene, adesea diagenizate, în strate de 0,15 m -1,50 m grosime. La anumite nivele se întâlnesc intercalații subțiri de calcare slab grezoase. Intercalațiile au, de regulă, formă lenticulară, atingând grosimea de 3-4 m. Uneori conțin și elemente de prundișuri. De remarcat că masa calcaroasă în ansamblul ei, pe o distanță de cca. 1000 m, este puternic deranjată, adesea brecificată. Pe alocuri, spații largi, provenite din fisurarea intensă a masei calcaroase sunt umplute cu material resedimentat, reprezentat prin argile și gresii argiloase verzui, gălbui sau roșii, în care se găsesc incluse elemente heterogene (calcare, gresii, cuarțite) cu dimensiuni de până la 20 cm. Se întâlnesc de asemenea lentile de caolin. După aproximativ 1200 m un accident tectonic (o falie) pune în contact tectonic calcarele, deranjate, cu o suită calcaroasă, foarte bine stratificată, în care apar și calcare roșii. Calcarele stratificate pot ajunge să aibă poziții verticale, fiind în același timp și faliat. Suita calcaroasă suportă o formațiune reprezentată printr-o alternanță de calcare, în strate subțiri, gresii și argile roșii, totul fiind puternic deranjat. Fauna conținută în masa acestor depozite atestă vârsta barremiană a acestora.

Depozitele aptiene se dezvoltă în continuitate de sedimentare cu cele barremiene și sunt reprezentate printr-o alternanță de depozite marine (constituite de regulă din calcare) și depozite continentale, formate din argile și siltite, conținând numeroase elemente de prundișuri, gresii slab cimentate, cu episoade microconglomeratice și chiar microconglomerate ca intercalații stratiforme. În zona litorală, depozite aptiene se cunosc numai în perimetrul Ovidiu-Palazu Mare.

În zona studiată depozitele senoniene află aproape continuu în malul sud, sud-vestic al Lacului Siutghiol, până la localitatea Ovidiu.

Cu depozitele senoniene se încheie suita Cretacicului din zona litorală.

Depozitele neogene din zona studiată aparțin Badenianului și Sarmatianului, ultimile având o dezvoltare foarte mare.

Depozite aparținând Badenianului, au o grosime foarte redusă (3-5 m). Deși Sarmatianul are o răspândire regională, formând o veritabilă placă ce acoperă toate celelalte formațiuni mai vechi, acest etaj nu are dezvoltare completă. Se dispune transgresiv peste formațiuni mai vechi, iar în zona litorală se întâlnește numai Basarabianul și Kersonianul.

În regiunea care încadrează perimetrul cercetat au fost întâlnite depozite aparținând Sarmatianului mediu-Basarabianului (întâlnite în faleza Mării Negre de la nord de Agigea și până la capătul sudic al localității Mamaia, având un orizont de argilă verde sau cafenie acoperit de un orizont de calcare lumașelice, cu o grosime totală de până la 10 m). Sarmatianului superior - Kersonianul (constituite din calcare, calcare oolitice și intercalații subțiri de argile și nisipuri, la nord de Constanța trece într-un facies argilos).

Baza succesiunii basarabiene se poate observa în deschiderea din spatele punctului "Cherhana" de pe malul Lacului Siutghiol, unde peste depozitele cretacee senoniene urmează un detritus de cretă fosil, în grosime de 1,50 m, format după exondarea de la sfârșitul Cretacicului. Peste acesta urmează un strat de bentonit gros de cca. 0,40 m considerat ca aparținând Sarmatianului, pentru că în continuitate de sedimentare se dezvoltă nisipuri foarte fine, urmate de calcare organogene sarmațiene.

Succesiunea Basarabianului începe cu un banc de calcare detritice, cenușii sau roșietice, în grosime de până la 1 m, urmate de calcare oolitice fosilifere. Acestea, la rândul lor, suportă gresii calcaroase cu stratificație încrucișată și calcare fosilifere cu intercalații argiloase. Succesiunea se continuă cu un banc de calcare oolitice fosilifere și calcare cu Nubecularia. Urmează gresii calcaroase și calcare grezoase, uneori cretacee, friabile, cu intercalații de nisipuri albicioase și argile verzui sau albe, bentonizate. Calcarele sunt foarte fosilifere. Suita basarabiană se încheie printr-un nivel de calcare gălbui, cu cardiacee mici, considerat la limita dintre Basarabian și Kersonian.

Peste calcarele basarabiene urmează calcare de culoare deschisă, lumașelice, cu mactre mici. Acestea, sunt urmate de o alternanță de calcare cavernoase și calcarenite, în general lipsite de fosile, în grosime de 3-4 m. Suita se continuă printr-o

alternanță de calcare dure, cenușii și calcarenite sau calcare albe lumașelice, între care se remarcă și calcare bentonizate, totul având o grosime de 4-5 m. În continuare, pe verticală, se trece la o suită de marnocalcare verzui-cenușii și argile verzui, în care apar intercalații de calcare albe și nisipuri. Suita kersoniană se încheie printr-un nivel de argile, cu blocuri de calcare, urmate de calcare albe, dure și marnocalcare, în grosime de 3 m.

#### Cuaternarul

Zona cercetată, ca de altfel întreaga regiune Dobrogea de Sud, este acoperită aproape în întregime de depozite cuaternare. Acestea aparțin Pleistocenului și Holocenului.

#### Pleistocenul.

Baza depozitelor cuaternare apare în faleza Mării Negre din dreptul Constanței, la Agigea, Eforie Sud, cât și în excavațiile de la vest de Ovidiu, pe valea Adâncata. Aceasta este constituită din argile și siltite verzui și roșietice cu concrețiuni calcaroase sau, local, cu cristale și agregate de cristale de gips. Aceste depozite reprezintă produse reziduale de alterație (paleosoluri) formate pe uscat, dar prezența gipsului arată că cel puțin acesta s-a acumulat în zone de mlaștină. Argilele au numeroase pete manganoase, sunt sfărâmicioase, uneori nisipoase și prezintă oglinzi de fricțiune. Grosimea lor nu depășește 5 m. Vârsta lor este presupusă a fi pleistocen inferioară.

Peste argilele vărgate și roșietice, sau direct peste depozite sarmațiene, cretacice sau jurasice, urmează o argilă nisipoasă, roșietică, lipsită de structură macroporică și bogată în concrețiuni calcaroase.

Urmează în succesiune pleistocenul mediu-superior reprezentat printr-o argilă nisipoasă roșcată, apoi depozite loessoide, alcătuite din prafuri nisipoase și nisipuri prăfoase gălbui, macroporice, cu concrețiuni calcaroase individualizate sau în rețea. În depozitele loessoide se întâlnesc 2-7 nivele mai argiloase, de culoare cărămizie, cu aceeași structură macroporică, reprezentând soluri fosile. Această alternanță, între depozitele loessoide și soluri fosile, se datorește modificărilor factorilor bioclimatici din timpul sedimentării lor. Grosimea depozitelor loessoide ajunge uneori până la 55 m (la Sipote), dar în medie are 20-25 m.

De remarcat este faptul că solurile deschise prin excavații de pe valea Adâncata (la vest de Ovidiu), pe cca. 4 km, nu sunt orizontale și mulează un paleorelief preloessian, fapt care pledează pentru originea eoliană și nu limnică sau fluviatilă a loessului.

Depozitele loessoide au rol de cuvertură acoperitoare, pe toată Dobrogea de Sud, cu implicații mai ales hidrogeologice deosebite, legate de procesul de infiltrație al apelor meteorice și de suprafață și de acviferele subterane cantonate în general în depozite carbonatate.

#### Holocenul

Holocenului i-au fost atribuite depozitele deluviale-colviale argiloase prăfoase, a căror grosime poate atinge 2-3 m, grohotișuri și depozite aluvionare argilo-nisipoase.

#### Depozitele de suprafață

În perimetrul cercetat se întâlnesc depozite loessoide alcătuite din prafuri argiloase și/sau nisipoase și prafuri, macroporice. În depozitele loessoide se întâlnesc 2-7 nivele mai argiloase, de culoare cărămizie, reprezentând soluri fosile. Grosimea depozitelor loessoide ajunge la cca. 20 m. Depozitele loessoide învelesc formațiunile subjacente cu o patură care înregistrează grosimi foarte variabile.

**(iv)** date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

Studiul geotehnic a fost elaborat de ing. Stefanut Bercea, studiul fiind verificat la cerința Af de către verificator atestat MLPAT cu legitimitatea seria C nr. 02043 cu termen de valabilitate până în 7.02.2028, conform referat nr. 217 / 20.10.2025.

Perimetrul de teren care face obiectul studiului de față este situat în intravilanul municipiului Constanța, b-dul Tomis, nr. 145, jud. Constanța, în incinta actuală a Spitalului județean Constanța.

Amplasamentul propus pentru prezentul studiu geotehnic nu este afectat de fenomene geologice de instabilitate și prezintă pe ansamblu siguranță maximă în exploatare.

Pentru identificarea litologiei terenului în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență s-au efectuat două foraje geotehnice la adâncimea de 15,00 m.

În **forajul F1** s-a efectuat pe următoarele coordonate 44°11'12.1344" latitudine nordică și 28°38'34.9044" și a interceptat următoarea litologie (adâncimile de mai jos sunt de la cota terenului la data efectuării forajelor):

0.00 – 1.20 m = umplutură din pământ argilos cu rar pietriș

1.20 – 1.60 m = argilă prăfoasă, cafenie, plastic vârtoasă

1.60 – 3.00 m = argilă prăfoasă, galben cafenie, cu numeroase concrețiuni calcaroase,  
plastic vârtoasă, macroporică

3.00 – 5.70 m = argilă prăfoasă, maroniu roșcată, plastic vârtoasă, cu rare concrețiuni calcaroase

5.70 – 6.50 m = argilă prăfoasă, maroniu roșcată, plastic consistentă-plastic moale

6.50 – 12.80 m = argilă, roșcată, plastic consistentă-plastic vârtoasă, cu rare concrețiuni calcaroase umede

12.80 – 15.00 m = fragmente de calcar în masă de argilă cafeniu roșcată

La data cercetărilor în forajul geotehnic nu au fost interceptate infiltrații de apă.



Foto 1- 6 Imagini cu perimetrul cercetat și locația forajului F1



Foto 7- 8 Imagini cu perimetrul cercetat și locația forajului F1

În **forajul F2** s-a efectuat pe următoarele coordonate 44°11'13.1784" latitudine nordică și 28°38'34.7316" și a interceptat următoarea litologie (adâncimile de mai jos sunt de la cota terenului la data efectuării forajelor):

0.00 – 1.40 m = umplutură din pământ argilos cafeniu cu moloz

1.40 – 2.90 m = argilă prăfoasă, galbenă cu numeroase concrețiuni calcaroase, plastic vârtos, macroporic

2.90 – 3.60 m = praf argilos, galben, cu concrețiuni calcaroase, plastic consistent – plastic moale

3.60 – 5.80 m = argilă prăfoasă, maroniu roșcată, plastic consistentă – plastic vârtoasă, cu rare concrețiuni calcaroase

5.80 – 6.60 m = argilă, maroniu roșcată, plastic consistentă-plastic moale, cu rare concrețiuni calcaroase și oxizi de mangan

6.60 – 13.40 m = argilă, roșcată, plastic consistentă-plastic vârtoasă, cu rare concrețiuni calcaroase umede

13.40 – 15.00 m = fragmente de calcar în masă de argilă cafeniu roșcată

La data cercetărilor în forajul geotehnic nu au fost interceptate infiltrații de apă.



Foto 9 - 14 Imagini cu perimetrul cercetat și locația forajului F2



Foto 15- 16 Imagini cu perimetrul cercetat și locația forajului F2

## CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Ca urmare a cercetărilor geotehnice efectuate în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență "Sfântul Apostol Andrei", din municipiul Constanța, b-dul Tomis, nr. 145, se pot trage următoarele concluzii :

- Din punct de vedere al stabilității, precizăm că la data efectuării studiilor geotehnice, perimetrul cercetat este stabil, neafectat de fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivelor proiectate;

- În forajele executate s-au interceptat până la adâncimea de cca. 5,80/6,60 m argile și argile prăfoase, cafenii și gălbui, cu numeroase concrețiuni calcaroase, plastic vârtoase-plastic consistente, macroporice, încadrate în clasa pământurilor sensibile la umezire (PSU), tip A (cu tasarea suplimentară la umezire între 2 și 5 cm).
- Sub acest strat s-a interceptat o argilă, roșcată, plastic vârtoasă, cu rare concrețiuni calcaroase umede, până la adâncimea de 12.8/13.40 m, unde s-a interceptat un strat format din fragmente de calcar în masă argilooasă.
- În forajele executate în anul 2022 nu s-au interceptat infiltrații de apă subterană, dar s-au interceptat lentile umede între 2.90-3.60 m și 5.80-6.60 m în F2 și 5.70-6.50 m în F2.

Avându-se în vedere litologia terenului interceptată în forajele executate se propun următoarele:

- În cazul în care trebuie executate lucrări de subzidire a clădirii existente acestea să se realizeze direct sub adâncimea de 3.60 m (zona moale din forajul F2 - mai 2022)
- se recomandă o presiune admisibilă pe stratul de argilă la adâncimea de 3.60 m conform *NP112-14* pentru sarcini având lățimea tălpii fundației de 1,00 m, de  $P_{adm} = 350$  kPa.
- Categoria de tărie la săpătură manuală este 100% tare, poziția 26 din normativul Tăria la săpătură TS 1995, tabel 1.
- În vederea creșterii siguranței construcției se vor prevedea și executa în jurul acestora trotuare etanșe cu lățimea minimă de 0.50 m cu pantă spre exterior de cca. 5%;

Avându-se în vedere litologia terenului de pe perimetrul cercetat se recomandă luarea unor măsuri de sprijinire a pereților acestora.

Pentru litologia interceptată pe amplasamentul cercetat se recomandă următoarele valori ale parametrilor fizici și mecanici:

- pe stratul de praf/praf argilos dintre 1.00-3.60 m :
  - valoarea greutății volumetrice este 17.50-18.50 kN/m<sup>3</sup>;
  - valoarea unghiului de frecare internă de  $\varphi = 19-21$  grade
  - coeziunea este 12-15 kPa;
  - coeficienții elastici ai terenului de fundare (coeficienții de pat) pentru fundații având suprafețe mai mari de 10 m<sup>2</sup>, sunt calculați conform formulelor Filomenko-Borodici și Savinov:

$$c_z = C_0 [1+2(L+B)/(S \times a)] \times (p_n/p_0)^{1/2};$$

$$c_x = D_0 [1+2(L+B)/(S \times a)] \times (p_n/p_0)^{1/2};$$

$$c_{\square} = C_0 [1+2(L+3B)/(S \times a)] \times (p_n/p_0)^{1/2};$$

în care :

$c_z$  – coeficient de compresiune elastică

$c_x$  – coeficient de forfecare orizontală

$c_{\square}$  - coeficient de compresiune elastică neuniformă

$C_0$  – coeficient elastic care depinde de calitățile terenului de fundare (pentru terenul de față 0.8 daN/cm<sup>3</sup>)

$$D_0 = C_0 \times (1-\nu)/(1-0.5\nu);$$

$\nu$  –coeficientul lui Poisson ( $\nu=0.40$ )

L, B, S – lungimea, lățimea, suprafața fundației

$P_n$  – presiunea netă transmisă de fundatie terenului

$P_0$  – presiune experimentală = 0.2 daN/cm<sup>2</sup>

a – 1 m<sup>-1</sup> – coeficient

- pe stratul de argilă dintre 3.60 m și 12.80 m :
  - valoarea greutății volumetrice este 18.70-19.20 kN/m<sup>3</sup>;
  - valoarea unghiului de frecare internă de  $\varphi = 17-19$  grade
  - coeziunea este 24-26 kPa;
  - coeficienții elastici ai terenului de fundare (coeficienții de pat) pentru fundații având suprafețe mai mari de 10 m<sup>2</sup>, sunt calculați conform formulelor Filomenko-Borodici și Savinov:

$$c_z = C_0 [1+2(L+B)/(S \times a)] \times (p_n/p_0)^{1/2};$$

$$c_x = D_0 [1+2(L+B)/(S \times a)] \times (p_n/p_0)^{1/2};$$

$$c_{\square} = C_0 [1+2(L+3B)/(S \times a)] \times (p_n/p_0)^{1/2};$$

în care :

$C_0$  – coeficient elastic care depinde de calitățile terenului de fundare (pentru terenul de față 1.0 daN/cm<sup>3</sup>)

$\nu$  – coeficientul lui Poisson ( $\nu=0.38$ )

**(v)** încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

Conform Legii nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, Municipiul Constanța este încadrat astfel

- anexa 3 - UNITĂȚI ADMINISTRATIV-TERITORIALE URBANE amplasate în zone pentru care intensitatea seismică, echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este minimum VII (exprimată în grade MSK) - **VII**
- anexa 5 - UNITĂȚI ADMINISTRATIV-TERITORIALE AFECTATE DE INUNDAȚII - **pe torenți**
- anexa 7 - UNITĂȚI ADMINISTRATIV-TERITORIALE AFECTATE DE ALUNECĂRI DE TEREN\*) - **potențial scăzut, alunecare reactivată**

**(vi)** caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Nu este cazul.

La data cercetărilor, în forajele geotehnice nu au fost interceptate infiltrații de apă.

### 3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

- **caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;**

Cladirea se încadrează și se va proiecta conform normative corespunzătoare clădirilor din Categoria de importanță: A importantan excepționala

Conform HGR nr. 766/1997 construcțiile se clasifică în 4 categorii de importanță:

- excepționala (A)
- deosebită (B)
- normală (C)
- redusă (D)

Cladirea se încadrează și se va proiecta conform normative corespunzătoare clădirilor din Clasa de importanță : I, clădiri de importanță vitală

Cladirea se încadrează și se va proiecta conform normative corespunzătoare pentru Grad de rezistență la foc : I conform P118/1999.

- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;

Prin prezenta documentatie sunt propuse urmatoarele scenarii de realizare a investitiei

### Scenariul I

Exproprierea pentru cauza de utilitate publica, in scopul extinderii si modernizarii capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe si Ambulatoriu Stomatologie

Spatiile / cabinetele sunt situate in cadrul cladirii spitalului, fiind necesare doar eventuale reamenajari interioare pentru aducerea la starea de functionare conform legislatiei in vigoare.

### Scenariul II

Construirea acestor spatii intr-o cladire noua, pe un teren detinut de Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța sau Consiliul Judetean Constanta.

Tinand cont de importanta si urgenta realizarii acestor spatii, construirea unei noi cladiri care sa acomodeze aceste functiuni este luata in calcul ca si varianta de lucru.

### 3.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;

#### Scenariul I

	Sume fara TVA	TVA	Sume cu TVA
<b>TOTAL GENERAL</b>	6,531,613.54	1,079,904.00	7,611,517.54
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	252,500.00	53,025.00	305,525.00

#### Scenariul II

	Sume fara TVA	TVA	Sume cu TVA
<b>TOTAL GENERAL</b>	13,755,155.31	2,573,756.16	16,328,911.47
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,488,693.50	1,152,625.64	6,641,319.14

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

Costurile de operare sunt costurile intretinerii anuale (de rutina) dupa terminarea constructiei proiectului. Aceste lucrari trebuie realizate in fiecare an incepand din primul an de la darea in exploatare a lui. Aceste lucrari constau din reparatii locale ale suprafetelor de joc, reparatii locale ale echipamentelor, din curatarea si mentinerea in bune conditii a spatiului amenajat. In continuare sunt prezentate aceste lucrari , precum si valoarea lor anuala, pentru cele doua scenarii mentionate mai sus.

În planul de întreținere, se includ:

- lucrari de mentenanta
- verificări tehnice anuale
- curatenie

Durata normală de viață pentru investiția propusă este de 100 de ani.

Conform expertizei tehnice elaborate de Dr. Ing. Capatina V. Dan George în noiembrie 2023, construcția existentă se încadrează în clasa de risc seismic Rs II.

Din clasa de risc seismic Rs II fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

Structura de rezistență a corpului de clădire analizat și încadrat în clasa de risc seismic RsII necesită luarea unor măsuri de consolidare pentru a satisface cerințele normelor tehnice actuale.

Pentru a reduce efectele defavorabile ce ar putea apărea la incidenta unei mișcări seismice corespunzătoare Stării Limită Ultime, este necesară consolidarea structurii de rezistență a clădirii cu regim de înălțime P+1 analizată.

Consolidarea se va face prin modificarea sistemului structural de preluare a forțelor orizontale și anume introducerea unui sistem structural cu pereți de beton armat, care înzestrează structura existentă cu proprietăți de rezistență și rigiditate substanțiale, corectând deficitul construcției cu caracteristici insuficiente din aceste puncte de vedere.

Având în vedere concluziile expertizei tehnice, lucrările propuse pot fi realizate doar în urma implementării măsurilor de intervenție propuse în această expertiză.

#### **3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:**

- studiu topografic;

Studiul topografic în sistem Stereo 70 a fost elaborat de Xplorate Group SRL, și este anexat prezentei Documentații.

S-au realizat măsurători topografice scara 1:200 pentru zona propusă. Măsurătorile punctelor de detaliu s-au realizat prin determinări GNSS RTK. Punctele de detaliu au fost determinate prin metoda RTK prin utilizarea în timp real de corecții diferențiale provenind de la serviciul ROMPOS.

- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;

Studiul geotehnic a fost elaborat de ing. Stefanut Bercea, studiul fiind verificat la cerința Af de către verificator atestat MLPAT cu legitimitatea seria C nr. 02043 cu termen de valabilitate până în 7.02.2028, conform referat nr. 218 din 20.10.2025.

Studiul geotehnic și anexele fac parte din prezenta documentație.

- studiu hidrologic, hidrogeologic;

Nu este cazul, amplasamentul nefiind afectat de un curs de apă.

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

Nu este cazul, obiectul de investiție nu se încadrează în categoria clădirilor care sunt subiectul acestui tip de studiu.

- studiu de trafic și studiu de circulație;

Nu este cazul, nefiind necesară crearea unui acces nou stradal.

- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;

Nu este cazul, spațiile supuse exproprierii fac parte din clădirea existentă, nu sunt afectate alte suprafețe de teren.

- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;

Nu este cazul.

- studiu privind valoarea resursei culturale;

Nu este cazul.

- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Nu este cazul.

### 3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Etapa	LUNA											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Elaborare Studiu de Fezabilitate												
Elaborare documentatie cadastrala in scopul expropriarii												
Aprobarea deciziei de expropriere												
Dobandire spatii necesare investitiei												
Elaborare etapa proiectare DALI, DTAC, PTH												
Executie lucrari amenajare si dotare												

## 4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

### 4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

#### Cadrul de analiza

	Scenariul 1	Scenariul 2
Cadrul de analiză	<p>Exproprierea pentru cauza de utilitate publica, in scopul extinderii si modernizarii capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe si Ambulatoriu Stomatologie</p> <p>Spatiile / cabinetele sunt situate in cadrul cladirii spitalului, fiind necesare doar eventuale reamenajari interioare pentru aducerea la starea</p>	<p>Construirea acestor spatii intr-o cladire noua, pe un teren detinut de Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța sau Consiliul Judetean Constanta.</p>

	de funcționare conform legislației în vigoare.	
Perioada de referință	<p>Perioada de referință pentru clădiri categoria de importanță A este de 100 de ani</p> <p>Pentru stabilirea duratei de referință s-au avut în vedere următoarele ipoteze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durata de viață a investiției – 100 de ani</li> <li>- durata de realizare a lucrărilor – 12 luni</li> </ul>	<p>Perioada de referință pentru clădiri categoria de importanță A este de 100 de ani</p> <p>Pentru stabilirea duratei de referință s-au avut în vedere următoarele ipoteze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durata de viață a investiției – 100 de ani</li> <li>- durata de realizare a lucrărilor – 24 de luni</li> </ul>
Scenariul de referință	Scenariul de referință este cel în care spațiile necesare sunt obținute prin procedura de expropriere	

### Specificarea perioadei de referință

Perioada de referință reprezintă numărul de ani pentru care sunt furnizate previziuni în analiza costuri-beneficii. Previziunile proiectelor ar trebui să includă o perioadă apropiată de durata de viață economică a acestora și destul de îndelungată pentru a cuprinde impacturile pe termenul cel mai lung. Durata de viață variază în funcție de natura investiției.

Durata de viață estimată a construcțiilor este de 100 ani

Pentru Analiza financiară au fost adoptate următoarele ipoteze de bază:

- Perioadă de referință din anul 2025 până în anul 2039, adică 15 ani.
- Scenarii de evaluare:
  - Scenariu de referință / de bază (menținere situația existentă “do nothing”);
  - Opțiunea 1 de investiție;
  - Opțiunea 2 de investiție;
- Fluxuri de creștere/ marginale pentru costuri și beneficii (cu – fără investiție).
- Analiza va fi efectuată cu prețuri fixe, constante, din 2024;
- Actualizare: an 2024.
  - Rată financiară de actualizare de 4% pe an.
  - Rata economică de actualizare de 3% pe an.
- Costurile de investiție nu includ cheltuielile diverse și neprevăzute.
- Costurile de întreținere și de operare includ cheltuielile de rutină cât și cheltuielile de întreținere majoră și de operare anuală.

Perioada de referință (ani) recomandat pentru perioada 2014-2020, pentru investițiile în infrastructura de educație și sănătate este de 15 de ani, conform ”Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020”.

#### 4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

Analiza vulnerabilitatilor cauzate de factorii de risc cuprinde următoarele etape principale:

1. Identificarea riscurilor. Identificarea riscurilor se va realiza în cadrul ședințelor lunare de progres de către membrii echipei de proiect. Identificarea riscurilor trebuie să includă riscuri care pot apărea pe parcursul întregului proiect: financiare, tehnice, organizaționale, cu privire la resursele umane implicate, precum și riscuri externe (politice, de mediu, legislative). Identificarea riscurilor trebuie actualizata la fiecare ședință lunară.

2. Evaluarea probabilității de apariție a riscului. Riscurile identificate vor fi caracterizate în funcție de probabilitatea lor de apariție și impactul acestora asupra proiectului.

3. Identificarea masurilor de reducere sau evitare a riscurilor:

<i>Risc</i>	<i>Probabilitate de apariție</i>	<i>Măsuri</i>
<b>Riscuri tehnice</b>		
Potențiale de modificare ale soluției tehnice	Scăzut	- asistenta tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției proiectului; - acoperirea cheltuielilor cu eventuala nouă soluție tehnică din sumele cuprinse la cheltuielile diverse și neprevăzute.
Întârziere a lucrărilor datorită alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului	Scăzut	- prevederea în caietul de sarcini a unor cerințe care să asigure performanța tehnică și financiară a firmei contractante (personal suficient, lucrările similare realizate etc.); - impunerea unor clauze contractuale preventive în contractul de lucrări: penalizări, garanții de bună execuție etc.
Nerespectarea clauzelor contractuale unor contractanți / subcontractanți	Scăzut	- stipularea de garanții de buna execuție și penalități în contractele comerciale încheiate cu societăți contractante.
<b>Riscuri organizatorice</b>		
Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul consiliului local	Scăzut	- stabilirea responsabilităților echipei de proiect de către reprezentantul legal;
Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul echipei de proiect	Scăzut	- stabilirea responsabilităților membrilor echipei de proiect prin realizarea unor fișe de post; - numirea în echipa de proiect a unor persoane cu experiență în implementarea unor proiecte similare; - motivarea personalului cuprins în echipa de proiect.
<b>Riscuri financiare și economice</b>		
Capacitatea insuficientă de finanțare și cofinanțare la timp a investiției	Mediu	- alocarea și rezervarea bugetului integral necesar realizării proiectului în bugetul consiliului local.
Creșterea inflației	Scăzut	- realizarea bugetului în funcție de preturile existente pe piață; - cheltuielile generate de creșterea inflației vor fi suportate de către beneficiar din bugetul propriu.
<b>Riscuri externe</b>		
Riscuri de mediu:	Mediu	- planificare corespunzătoare a lucrărilor; - alegerea unor soluții de execuție care să țină cont cu prioritate de condițiile climatice

- condițiile de climă și temperatură nefavorabile efectuării unor categorii lucrări		
Riscuri politice: - schimbarea conducerii Consiliului local ca urmare a începerii unui nou mandat și lipsa de implicare a persoanelor nou alese în implementarea proiectului	Scăzut	- proiectul devine obligație contractuală din momentul semnării contractului. Nerespectarea acestuia este sancționată conform legii.

Factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

Factor de risc	Probabilități de apariție	Măsuri de reducere a vulnerabilității
<b>Factori de risc naturali</b>		
Alunecare de teren	Scăzut	- terenul nu are variații mari de înălțime; - se va urmări ca realizarea fundațiilor să respecte legislația în vigoare.
Cutremur	Mediu	- proiectarea clădirii conform normativului de proiectare antiseismică P100-1/2013; - cf. P1000-1/2013, $a_g=0,20g$ și $T_c=0,7s$ , IMR=225ani și 20% posibilitate de depășire.
Epidemii	Inexistent	- nu se aplică.
Fenomene meteorologice periculoase	Scăzut	- în zona nu au fost înregistrate fenomene meteorologice periculoase, capabile să afecteze imobilul propus, în perioada de exploatare.
Inundații	Scăzut	- Clădirea nu va fi situată în zone inundabile. - pentru scurgerea apelor se vor realiza lucrări specifice.
<b>Factori de risc antropici</b>		
Riscuri industriale (explozii, scurgeri de substanțe toxice, poluare accidentale etc.)	Scăzut	- Se vor respecta proceduri de lucru specifice activității medicale; - nu există zone industriale în imediata apropiere a spitalului.
Poluarea mediului	Scăzut	- se vor utiliza tehnici de execuție moderne iar în perioada de exploatare vor fi utilizate echipamente eficiente energetic. - în cadrul proiectului au fost considerate măsurile necesare pentru protejarea mediului înconjurător.
<b>Factori de risc sociali</b>		
Oprirea funcționării utilităților publice	Scăzut	- în cazul scoaterii din funcțiune a sistemelor, instalațiilor sau a echipamentelor se poate ajunge la întreruperea alimentării cu apă, gaze naturale, energie electrică și termică, pe o zonă mai largă. Clădirea este dotată cu generatoare electrice și sisteme alternative pentru alimentare cu apă.

Conflicte militare	Scăzut	- Proiectul poate reprezenta obiectiv strategic, militar sau industrial, dar riscurile specifice nu pot fi cuantificate în prezent.
Terorismul	Scăzut	- România nu a fost supusă nici unui act terorist semnificativ în ultimii 50 de ani. Ca membră UE și NATO există o amenințare minimă teroristă.
Conflicte sociale	Scăzut	- Conflicte sociale de masă nu au fost sesizate în regiune și nu pot fi considerate credibil ca un factor de risc;
Criminalitatea și consumul de droguri	Scăzut	- Nu reprezintă o amenințare credibilă.

Factor de risc	Probabilități de apariție	Măsuri de reducere a vulnerabilității
<b>Riscuri externe</b>		
Riscuri de mediu - condițiile de climă și temperatură nefavorabile efectuării unor categorii de lucrări	Scăzut	- alegerea unor soluții de execuție care să țină cont cu prioritate de condițiile climatice
Riscuri politice - schimbarea conducerii și lipsa de implicare a persoanelor nou alese în implicarea proiectului	Scăzut	- proiectul devine obligație contractuală din momentul semnării contractului. Nerespectarea acestuia este sancționată conform legii.

Analiza vulnerabilităților cauzate de factorii de risc cuprinde următoarele etape principale:

<i>Risc</i>	<i>Probabilitate de apariție</i>	<i>Măsuri</i>
<b>Riscuri tehnice</b>		
Potențiale de modificare ale soluției tehnice	Scăzut	- asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției proiectului; - acoperirea cheltuielilor cu eventuala nouă soluție tehnică din sumele cuprinse la cheltuielile diverse și neprevăzute.
Întârziere a lucrărilor datorită alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului	Scăzut	- prevederea în caietul de sarcini a unor cerințe care să asigure performanța tehnică și financiară a firmei contractante (personal suficient, lucrările similare realizate etc.); - impunerea unor clauze contractuale preventive în contractul de lucrări: penalizări, garanții de bună execuție etc.
Nerespectarea clauzelor contractuale unor contractanți / subcontractanți	Scăzut	- stipularea de garanții de bună execuție și penalități în contractele comerciale încheiate cu societăți contractante.
<b>Riscuri organizatorice</b>		
Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul unitatii	Scăzut	- stabilirea responsabilităților echipei de proiect de către reprezentantul legal;

Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul echipei de proiect	Scăzut	- stabilirea responsabilităților membrilor echipei de proiect prin realizarea unor fișe de post; - numirea în echipa de proiect a unor persoane cu experiență în implementarea unor proiecte similare; - motivarea personalului cuprins în echipa de proiect.
<b>Riscuri financiare și economice</b>		
Capacitatea insuficientă de finanțare și cofinanțare la timp a investiției	Mediu	- alocarea și rezervarea bugetului integral necesar realizării proiectului în bugetul de venituri și cheltuieli multianual.
Creșterea inflației	Mediu	- realizarea bugetului în funcție de prețurile existente pe piață; - cheltuielile generate de creșterea inflației vor fi suportate de către beneficiar din bugetul propriu.
<b>Riscuri externe – factori antropici, naturali</b>		
Riscuri de mediu: - condițiile de climă și temperatură nefavorabile efectuării unor categorii lucrări	Mediu	- planificare corespunzătoare a lucrărilor; - alegerea unor soluții de execuție care să țină cont cu prioritate de condițiile climatice

Pentru acest obiectiv de investitii, la aceasta data, nu au fost identificate riscuri majore care ar putea interfera cu realizarea acestuia.

Planificarea corectă a etapelor proiectului încă din faza de elaborare a acestuia, precum și monitorizarea continuă pe parcursul implementării asigură evitarea riscurilor care pot influența major proiectul.

#### 4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

Nu este cazul

- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

Nu este cazul, spațiile propuse pentru expropriere și modernizare, sunt deja conectate la rețeaua locală de utilități publice

#### 4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Efectul implementării proiectului propus, constă în creșterea adresabilității precum și îmbunătățirea serviciilor oferite de către Spitalul Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei Constanța.

Conform Planului Strategic al Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei Constanța, misiunea acestuia este de a asigura servicii medicale integrate necesare populației din Județul Constanța și municipii limitrofe, la înalți parametri calitativi, de a oferi gama serviciilor medicale necesare și de a răspunde nevoilor de îngrijire ale populației din județ.

Proiectul propus nu are un impact cultural, nefiind implicat în acest domeniu.

Egalitatea de șanse se va asigura prin accesibilitatea serviciilor oferite fiecărui cetățean, precum și prin cooptarea, instruirea și formarea continuă a personalului medical, fără deosebire de vârstă, sex, etnie, religie, dizabilitate sau orientare sexuală.

Conform Planului Strategic al Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei Constanța, exista o preocupare constantă pentru instruirea continuă a personalului medical de toate gradele, pentru menținerea nivelului profesional al cadrelor medicale la un nivel ridicat.

Se iau măsuri atât pentru educația continuă cât și formarea profesională pentru dezvoltarea de noi servicii medicale și creșterea calității serviciilor medicale prestate.

Specialiștii spitalului sunt trimiși la manifestări științifice medicale interne și internațional pentru a fi la curent cu ultimele noutăți medicale.

Sunt elaborate anual programe de instruire a tuturor categoriilor de personal din cadrul spitalului.

Prin implementarea proiectului se vor atinge următoarele obiective

- dezvoltarea economică a zonei;
- îmbunătățirea condițiilor social – economice și de mediu;
- îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor;
- asigurarea infrastructurii medicale necesare dezvoltării economiei locale;
- crearea de oportunități de ocupare a forței de muncă din zonă;
- crearea de noi locuri de muncă;
- asigurarea mobilității forței de muncă;
- îmbunătățirea calității mediului din zona de implementare a proiectului
- creșterea speranței de viață datorită facilităților mai bune pentru sănătate și a reducerii poluării.

**b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;**

#### **în faza de realizare**

Având în vedere caracterul specific al lucrărilor, prin aceste lucrări nu se creează noi locuri de muncă în mod direct. Forța de muncă necalificată pe parcursul execuției lucrărilor va fi angajată în special din zonă.

#### **în faza de operare**

În faza de operare se vor crea noi locuri de muncă conform planului de management și operare al Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei Constanța.

**c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;**

Pentru protecția mediului înconjurător vor fi respectate cerințele Legii 265 / 2006 – privind protecția mediului.

În incinta amplasamentului și în jurul proprietății se află spații verzi ce vor fi protejate atât în timpul execuției cât și în timpul exploatării investiției.

Impactul rezultat ca urmare a activităților desfășurate va fi minim și reversibil.

Impactul în timpul execuției va fi local, cu efecte minime la nivelul vecinătăților, cu îndeplinirea următoarelor prevederi:

- desfășurarea activității lucrărilor va avea loc în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență Sf. Apostol Andrei Constanța;
- transportul materialelor de construcție și a deșeurilor rezultate se va face pe cât posibil pe trasee stabilite în afara zonelor locuite;
- În timpul execuției, pe zona de lucru se vor asigura prelate de protecție, pentru a se evita eliberarea în atmosferă a particulelor fine;
- zgomotul provenit de la lucrările de execuție va fi atenuat prin prevederea unor spații tampon între sursa de zgomot și zona afectată, prin dispunerea între acestea a zonelor de depozitare și a zonelor de containere;
- după terminarea lucrărilor, terenul va fi amenajat conform prevederilor din proiect.

Conform Analiza DNSH (Do no significant harm) Studiu pentru atenuarea la schimbările climatice, studiu/analiză privind imunizarea față de schimbările climatice, au fost parcurse cele două etape de identificare a obiectivelor care necesită evaluare de fond, precum și cea de evaluare propriu zisă.

Etapa 1: Filtrarea celor șase obiective de mediu pentru a le identifica pe cele care necesită o evaluare de fond

Vă rugăm să indicați care dintre obiectivele de mediu de mai jos necesită o evaluare de fond a măsurii conform principiului DNSH	Da	Nu	Justificare în cazul selectării răspunsului „Nu”
Atenuarea schimbărilor climatice	Da		Măsura este monitorizată întrucât sprijină un obiectiv privind schimbările climatice sau un obiectiv de mediu cu un coeficient de 100 %, fiind astfel considerată conformă cu principiul DNSH în ceea ce privește obiectivul relevant
Adaptarea la schimbările climatice	Da		Măsura este monitorizată întrucât sprijină un obiectiv privind schimbările climatice sau un obiectiv de mediu cu un coeficient de 100 %, fiind astfel considerată conformă cu principiul DNSH în ceea ce privește obiectivul relevant
Utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine		Nu	Măsura nu are niciun impact previzibil sau are un impact previzibil nesemnificativ asupra obiectivului de mediu legat de efectele directe și indirecte primare ale măsurii pe parcursul întregului său ciclu de viață, având în vedere natura sa și, ca atare, este considerată conformă cu principiul DNSH pentru obiectivul relevant.  Nu sunt identificate riscuri de degradare a mediului legate de protejarea calității apei și de stresul hidric, deoarece nu sunt instalate accesorii pentru instalația de apă sau dispozitive consumatoare de apă.
Economia circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora	Da		Măsura este monitorizată întrucât sprijină un obiectiv privind schimbările climatice sau un obiectiv de mediu cu un coeficient de 100 %, fiind astfel considerată conformă cu principiul DNSH în ceea ce privește obiectivul relevant
Prevenirea și controlul poluării aerului, apei sau solului	Da		Măsura este monitorizată întrucât sprijină un obiectiv privind schimbările climatice sau un obiectiv de mediu cu un coeficient de 100 %, fiind astfel considerată conformă cu principiul DNSH în ceea ce privește obiectivul relevant
Protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor		Nu	Măsura nu are niciun impact previzibil sau are un impact previzibil nesemnificativ asupra obiectivului de mediu legat de efectele directe și indirecte primare ale măsurii pe parcursul întregului său ciclu de viață, având în vedere natura sa și, ca atare, este considerată conformă cu principiul DNSH pentru obiectivul relevant.

			Proiectul nu este situat în zone sensibile din punctul de vedere al biodiversității sau în apropierea acestora (inclusiv rețeaua de arii protejate)
--	--	--	---

Etapa 2: Furnizarea unei evaluări de fond conform principiului DNSH pentru obiectivele de mediu care o impugn

Întrebări	Nu	Justificare de fond
Atenuarea schimbărilor climatice: Se preconizează că măsura va genera emisii semnificative de GES?	Nu	<p>Este respectată legislația în vigoare și a cerințelor impuse de acordurile de mediu pentru proiect.</p> <p>Este aplicată măsura de asigurare a standardului nZEB pentru infrastructura nou construită, conform legislației în vigoare.</p> <p>Utilizarea de materialele de construcție reciclate, recuperate cu emisii de carbon</p> <p>Utilizarea de utilaje eficiente energetic</p> <p>Utilizarea de surse de energie regenerabilă (de exemplu pe perioada de execuție și exploatare)</p> <p>Utilizarea de echipamente care utilizează energie regenerabilă</p>
Adaptarea la schimbările climatice: Se preconizează că măsura va duce la creșterea efectului negativ al climatului actual și al climatului viitor preconizat asupra măsurii în sine sau asupra persoanelor, asupra naturii sau asupra activelor?	Nu	<p>Proiectarea și construirea conform legislației și normativelor în vigoare.</p> <p>Utilizarea de materiale ignifuge pentru clădire și pentru ocupanți în cazul unui incendiu declanșat de un cutremur.</p> <p>Desfășurarea activităților în clădiri fără risc seismic/care nu au risc de alunecări de teren, testate și verificate în mod regulat.</p> <p>Utilizarea de materiale rezistente la apă (de exemplu beton rezistent la apă, piatra naturală, gips carton rezistent la apă, vopsele rezistente la apă).</p> <p>Utilizarea sistemului de drenare de exemplu prin instalarea de jgheaburi sau țevi de drenaj.</p> <p>Impermeabilizarea adecvată a fundației și a subsolului pentru a preveni pătrunderea apei în interiorul clădirii.</p> <p>Utilizarea de materiale și tehnologii de construcție durabile și eficiente din punct de vedere energetic</p> <p>Izolarea termică adecvată</p> <p>Utilizarea de materiale cu reflectanță solară pentru acoperiș</p> <p>Proiectarea infrastructurii conform standardelor și normativelor în vigoare (pentru a face față cantității de zăpadă care se așteaptă în zona respectivă)</p> <p>Utilizarea de materiale rezistente la îngheț</p> <p>Montarea de sisteme de încălzire a acoperișului pentru a ajuta la prevenirea formării de gheață și de strat de zăpadă pe acoperiș</p>

		<p>Utilizarea de izolații termice de calitate superioară pentru reducerea pierderilor de căldură prin acoperiș și pereți.</p> <p>utilizarea unor vopseluri exterioare de culoare deschisă pentru a mări coeficientul de reflexie; utilizarea de materiale reflectorizante pe acoperiș,</p> <p>Plantarea vegetației în jurul clădirii pentru a reduce încălzirea excesivă din timpul verii și a reduce necesitatea de climatizare.</p>
<p><i>Utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine: Se preconizează că măsura va fi nocivă pentru:</i></p> <p>(i) starea bună sau pentru potențialul ecologic bun al corpurilor de apă, inclusiv al apelor de suprafață și subterane sau</p> <p>(ii) starea ecologică bună a apelor marine?</p>	<p>Nu</p>	<p>Se vor respecta condițiile impuse de legislația în vigoare și acordurile de mediu pentru proiect</p> <p>Evitarea depozitării pe sol a materialelor care, în urma expunerii la precipitații, conduc la infiltrații pentru sol și acviferul freatic.</p> <p>În cazurile în care este necesară conectarea la utilități alimentarea cu apă potabilă se va asigura din rețeaua publică de alimentare cu apă, iar apa uzată menajeră va fi colectată în rețeaua publică de canalizare.</p> <p>Instalarea de sisteme de canalizare adecvate pentru a preveni scurgerile de apă și poluarea solului și a resurselor de apă.</p> <p>În timpul lucrărilor de execuție, conform legislației naționale privind protecția mediului nu vor fi deversate ape uzate, reziduuri sau deșeuri de orice fel în apele de suprafață sau subterane, pe sol sau în subsol.</p> <p>Instalarea de sisteme de colectare a apelor pluviale</p> <p>Utilizarea de echipamente care consumă mai puțină apă</p>
<p><i>Tranziția către o economie circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora: Se preconizează că măsura:</i></p> <p>(i) va duce la o creștere semnificativă a generării, a incinerării sau a eliminării deșeurilor, cu excepția incinerării deșeurilor periculoase nereciclabile sau</p> <p>(ii) va duce la ineficiențe semnificative în utilizarea directă sau indirectă a oricăror resurse naturale în orice etapă a ciclului său de viață, care nu sunt reduse la minimum prin măsuri adecvate sau</p> <p>(iii) va cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului în ceea ce privește economia circulară?</p>	<p>Nu</p> <p>Nu</p> <p>Nu</p>	<p>Se vor respecta condițiile impuse de legislația în vigoare și acordurile de mediu pentru proiect.</p> <p>Se va urmări includerea în caietele de sarcini, părți integrate ale proiectului tehnic de execuție, a prevederii din OUG 92/2021 "70 % (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări și generate pe șantier sunt pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare".</p> <p>Gestionare corespunzătoare a deșeurilor prin reciclare sau eliminare în conformitate cu legislația în vigoare. Toate deșeurile generate în urma Proiectelor de investiții, în toate etapele acestuia, vor fi depozitate temporar doar pe suprafețe special amenajate în acest sens. Deșeurile de pământ natural necontaminat (steril + pamânt vegetal recuperat) se vor utiliza în lucrările de refacere a mediului, pentru umpluturi și copertare a terenului nivelat iar o parte se va transporta la depozitul ecologic autorizat. Executantul lucrării va semna un contract cu un operator pentru reciclarea deșeurilor rezultate din investiții. Proiectul nu presupune utilizarea unor categorii de materiale care să poată fi încadrate în categoria substanțelor toxice și periculoase, respectiv substanțe restricționate.</p>

		<p>Se vor face raportări ale cantității de deșeuri generate atât în perioada de execuție cât și în cea de exploatare.</p> <p>Utilizarea de materiale durabile8 care să crească longevitatea clădirii și să reducă necesitatea de intervenții de reabilitare în viitor</p> <p>În cazul achiziției de echipamente noi se va semna un contract cu un operator pentru reciclarea deșeurilor de hârtie, metal, materiale plastice, sticlă, DEEE-uri provenite din înlocuirea echipamentelor.</p> <p>Deșeurile rezultate din activitățile de operare/întreținere vor fi gestionate similar cu deșeurile generate în perioada de construcție.</p> <p>Utilizarea materialelor reciclate cum ar fi bumbacul reciclat, plasticul reciclat și lemnul reciclat</p>
<p><i>Prevenirea și controlul poluării:</i> Se preconizează că măsura va duce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol?</p>	Nu	<p>Se vor respecta condițiile impuse de legislația în vigoare și acordurile de mediu pentru proiect.</p> <p>Refacerea amplasamentelor afectate de lucrări și organizări de șantier imediat după finalizarea lucrărilor de construcție.</p> <p>Utilizarea de mijloace de transport/utilaje care respectă normele și standardele europene; circularea cu viteză redusă în special pe drumurile de pământ sau balastate și stropirea acestora cu apă; utilizarea de bariere de zgomot pentru zonele în care se desfășoară lucrări de construcție; eșalonarea lucrărilor.</p> <p>Impermeabilizarea suprafețelor de depozitare.</p> <p>Utilizarea de materiale adecvate care nu conțin materiale radioactive și care nu favorizează acumularea de radon. Nu se vor utiliza materiale de construcție care conțin substanțe toxice.</p> <p>Măsuri de dotare a instalațiilor care utilizează surse epuizabile cu tehnologii/instalații care pot utiliza combustibili alternativi</p> <p>Diminuarea surselor de poluare în zonele rezidențiale pe parcursul desfășurării lucrărilor de construcție</p>
<p><i>Protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor:</i> Se preconizează că măsura va fi:</p> <p>(i) nocivă în mod semnificativ pentru condiția bună și reziliența ecosistemelor sau</p> <p>(ii) nocivă pentru stadiul de conservare a habitatelor și a speciilor, inclusiv a celor de interes pentru Uniune?</p>	Nu Nu	<p>Utilizarea de materiale ecologice și durabile care nu afectează negativ biodiversitatea</p> <p>Implementarea proiectelor prin păstrarea procentajului de spații verzi și elementelor de cadru natural aferente zonei</p>

**d)** impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

Nu este cazul. Proiectul propus nu are impact asupra biodiversității și a siturilor protejate, nefiind situat în interiorul sau în apropierea acestora.

#### 4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții \*

La sfârșitul anului 2019, rețeaua unităților sanitare cuprindea în principal 21 de spitale cu 8 ambulatorii integrate și un total de 4.486 paturi, 9 ambulatorii de specialitate, o policlinică, 5 dispensare medicale, 3 centre de sănătate mintală, 3 sanatorii balneare cu un total de 722 paturi, o unitate medico-socială cu 61 de paturi, 14 centre de diagnostic și tratament din care 11 cu paturi de spital (în total 128 paturi), 11 centre medicale de specialitate din care 3 cu paturi de spital (în total 40 paturi), un centru de dializă cu 12 paturi și 4 puncte de lucru ale centrelor de dializă cu un total de 107 paturi.

Categorii de unități sanitare	Total	Proprietate publică	Proprietate privată	Mediul urban	Mediul rural
<b>Spitale</b>	<b>21</b>	11	10	19	2
<b>Ambulatorii de specialitate</b>	<b>9</b>	2	7	9	0
<b>Ambulatorii integrate spitalului</b>	<b>8</b>	8	0	7	1
<b>Policlinici</b>	<b>1</b>	1	0	1	0
<b>Dispensare medicale</b>	<b>5</b>	5	0	5	0
<b>Centre de sănătate mintală</b>	<b>3</b>	3	0	3	0
<b>Sanatorii balneare</b>	<b>3</b>	2	1	3	0
<b>Unități medico-sociale</b>	<b>1</b>	1	0	0	1
<b>Centre de diagnostic și tratament</b>	<b>3</b>	0	3	3	0
<b>Centre medicale de specialitate</b>	<b>8</b>	1	7	8	0
<b>Centre de diagnostic și tratament cu paturi de spital</b>	<b>11</b>	0	11	10	1
<b>Centre medicale de specialitate cu paturi de spital</b>	<b>3</b>	0	3	3	0
<b>Centre de dializă</b>	<b>1</b>	0	1	1	0
<b>Puncte de lucru ale centrelor de dializă</b>	<b>4</b>	0	4	4	0
<b>Cabinete medicale de medicină generală</b>	<b>98</b>	2	96	87	11
<b>Cabinete medicale școlare</b>	<b>38</b>	38	0	37	1
<b>Cabinete medicale studentești</b>	<b>1</b>	1	0	1	0
<b>Cabinete medicale de familie</b>	<b>310</b>	0	310	205	105
<b>Societate medicală civilă</b>	<b>74</b>	0	74	61	13
<b>Cabinete stomatologice</b>	<b>726</b>	0	726	639	87
<b>Societate stomatologică civilă medicală</b>	<b>3</b>	0	3	3	0
<b>Cabinete medicale de specialitate</b>	<b>556</b>	0	556	552	4

În perioada 2015-2019, în județul Constanța, a crescut semnificativ numărul personalului medico-sanitar pentru toate categoriile, cu excepția medicilor de familie care au înregistrat o scădere de 5% în perioada analizată.

**Tabel nr. 51** – Personalul medico-sanitar pe categorii și forme de proprietate, 2019

Categorii de cadre medico-sanitare	Total	Proprietate publică	Proprietate privată
<b>Medici</b>	<b>2.241</b>	1.219	1.022
<b>din total medici: medici de familie</b>	<b>437</b>	48	389
<b>Stomatologi</b>	<b>801</b>	29	772
<b>Farmacisti</b>	<b>1.313</b>	50	1.263
<b>Personal sanitar mediu</b>	<b>5.755</b>	2.778	2.977

Unul din obiectivele strategice ale județului Constanța pentru perioada 2021 -2017 este

Obiectivul strategic 2.3 Dezvoltarea și modernizarea serviciilor de sănătate publică

Serviciile de sănătate publică acordate locuitorilor județului vizează asistența medicală și serviciile medicale conexe de îngrijire și tratament, accesul la medicamente și la analize medicale, la cabinetele medicale de specialitate, de ale căror standard de echipare și calitate a infrastructurii, capacitate de intervenție în urgențe, existență și pregătire a personalului de specialitate, depinde calitatea serviciilor oferite.

Nivelul de sănătate a populației este direct influențat nu numai de calitatea serviciilor medicale ci și de nivelul de educație pentru sănătate al populației.

Axele prioritare necesare atingerii obiectivului sunt:

#### **Axa prioritară 2.3.1 Construcția și dotarea de noi infrastructuri de sănătate publică**

Având în vedere situația infrastructurii existente și nevoia de servicii medicale suplimentare și superior calitative se are în vedere construcția și dotarea de noi infrastructuri de sănătate publică: spital județean și/sau spital clinic, extinderea spitalelor existente prin extinderea secțiilor sau construire corp nou (ex. secții de pediatrie, gastroenterologie, pneumologie etc).

De asemenea, se are în vedere dezvoltarea infrastructurii de sănătate publică în mediul rural, sunt forma înființării centrelor medicale integrate.

#### **Axa prioritară 2.3.2 Modernizarea, reabilitarea și dotarea cu echipamente a infrastructurii de sănătate publică**

Sunt grupate intervențiile privind dezvoltarea, modernizarea, reabilitarea, extinderea, construcția spațiilor, dotarea și echiparea serviciilor de sănătate publică, înființarea unor noi tipuri de servicii și sprijinirea extinderii în toate zonele, cu accent pe cele rurale, a rețelei de unități de asistență medicală primară.

#### **Axa prioritară 2.3.3 Creșterea calității serviciilor de sănătate publică**

Această axă prioritară grupează măsuri privind completarea cu personalul medical, medici, asistente, personal de îngrijire, adaptat serviciilor de sănătate oferite, precum și implementarea unui program de stimulare a dezvoltării carierei profesionale în domeniul sănătății. Este necesară construirea unei oferte de angajare și muncă atractivă, care să includă facilități pentru cei care se angajează pe perioade îndelungate. Acestea trebuie să ia în calcul statutul social și profesional al lucrătorilor în sănătate prin oferirea unor condiții de locuire și dezvoltare profesională semnificative.

Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei” Spitalul Clinic Județean de Urgență ”Sf. Apostol Andrei” Constanța a fost înființat în anul 1969, fiind cea mai mare unitate medicală din Regiunea de Sud Est a României. Spitalul public este finanțat integral din venituri proprii și funcționează pe principiul autonomiei financiare. Veniturile proprii ale spitalului provin din sumele încasate pentru serviciile medicale furnizate pe bază de contracte încheiate cu Casa Județeană de Asigurări de Sănătate, precum și din alte surse.

Spitalul asigură servicii medicale curative permanente pentru o populația județului Constanța și preia majoritatea cazurilor care depășesc competența spitalelor teritoriale din județ. Ca o particularitate, S.C.J.U. ”Sf. Apostol Andrei” Constanța asigură asistența medicală turiștilor, români și străini, pe întreg parcursul sezonului estival. Pe timp de vară statisticile au arătat că spitalul deservește în mod direct peste un milion de turiști care vizitează litoralul românesc. Astfel, în sezon estival, la Unitatea de Primiri Urgențe sunt înregistrați peste 500 pacienți la fiecare 24 de ore.

În perioada 2015-2019, a crescut numărul medicilor, al stomatologilor, farmaciștilor și personalului sanitar mediu din județ.

Obiectivele strategice europene ale politicii de sănătate vizează promovarea unei stări bune de sănătate (prevenție), protejarea cetățenilor împotriva amenințărilor pentru sănătate și sprijinirea sistemelor de sănătate dinamice pentru a răspunde provocărilor legate de îmbătrânire, mobilitatea cetățenilor și cerințele acestora;

Strategiile și planurile naționale conturate pentru domeniul sanitar;

Oportunități de finanțare nerambursabilă privind înființarea sau modernizarea de unități sanitare la nivelul UAT-urilor și echiparea acestora cu aparatura necesară desfășurării activităților medicale;

Dezvoltarea sistemelor informaționale în domeniul telemedicinii.

*\* Sursa Strategia de Dezvoltare Durabilă a județului Constanța pentru perioada 2021 – 2027*

#### **4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară**

Obiectivul analizei financiare este de a calcula performanța și sustenabilitatea financiară a investiției propuse pe parcursul perioadei de referință, cu scopul de a stabili cea mai potrivită structură de finanțare a acesteia. Această analiză se referă la susținerea financiară și sustenabilitatea pe termen lung, indicatorii de performanță financiară. A fost utilizată metoda marginală/ diferențială/ incrementală, conform normelor comunitare aplicabile analizei cost-eficacitate, potrivit căreia fluxurile financiare sau economice luate în calcul pentru fiecare variantă de proiect analizată sunt considerate exclusiv pe o bază netă față de varianta de referință (varianta reprezentată, în cazul de față, de varianta fără proiect).

Analiza proiectului ce se dorește a fi implementat arată că, prin activitățile pe care le presupune și prin efectele așteptate, acesta va contribui - cu siguranță - la dezvoltarea infrastructurii și la îmbunătățirea calității vieții în zona vizată. În general, proiectele derulate de autoritățile publice locale nu conduc la investiții generatoare de profit, acestea fiind generatoare de beneficii sociale.

- ❖ Analiza financiară pentru proiectul de investiții propus, a fost întocmită în baza Ghidului pentru Analiza Cost-Beneficiu a proiectelor de investiții (Fondul European pentru Dezvoltare Regională, Fondul de Coeziune și ISPA) și a Documentului Cadru nr. 4 pentru „Guidance on the Methodology for Carrying out Cost Benefit Analysis”.
- ❖ Analiza financiară are ca scop utilizarea previziunilor fluxului de numerar al proiectului pentru a determina indicatorii de performanță financiară precum: fluxul cumulat, rata internă de rentabilitate a investiției sau a capitalului și valoarea netă actualizată corespunzătoare.
- ❖ Analiza financiară are rolul de a furniza informații cu privire la fluxurile de intrări și ieșiri, structura veniturilor (dacă este cazul) și a cheltuielilor necesare implementării proiectului dar și de-a lungul perioadei previzionate în vederea determinării durabilității financiare și calculului principalilor indicatori de performanță financiară.
- ❖ Realizarea analizei financiare a proiectului a vizat preturi constante și a respectat metoda incrementală.
- ❖ Metodologia fluxului de numerar actualizat se bazează pe fluxuri de numerar efective, fiind eliminate fluxurile nonmonetare cum ar fi amortizarea și provizioanele. Cheltuielile neprevăzute din Devizul general de cheltuieli au fost luate în calcul deși nu constituie o cheltuială efectivă, ci doar o măsură de atenuare a anumitor riscuri.
- ❖ Valoarea reziduală s-a calculat prin actualizarea fluxurilor nete de numerar pentru durata de viață ramasă, adică diferența între durata de viață medie a activelor achiziționate prin proiect și perioada de referință a proiectului.

Dacă activele unei operațiuni au o durată de viață care depășește perioada de referință a proiectului, valoarea reziduală a acestora se determină prin calcularea valorii actuale nete a fluxurilor de numerar pentru durata de viață ramasă a operațiunii. Valoarea reziduală a investiției este inclusă în calculul venitului net actualizat al operațiunii numai dacă veniturile depășesc costurile de operare.

sursa: Regulamentul CE 480/2014 - art. 18

- Costul investițional și costurile de operare se consideră fără TVA, deoarece beneficiarul investiției nu este platitor de TVA.

Analiza financiară parcurge următoarele etape:

1. Estimarea costurilor investiției;
2. Estimarea costurilor și a veniturilor generate de operarea investiției vizate de proiect;
3. Estimarea veniturilor;
4. Calculul indicatorilor de performanță financiară;
5. Sursele de finanțare pentru acoperirea tuturor costurilor – de investiție și de operare;
6. Sustenabilitatea financiară;
7. Calculul indicatorilor de performanță financiară a capitalului propriu.

Determinarea performanței și a sustenabilității financiare se realizează prin calcularea indicatorilor de performanță financiară, după cum urmează:

- Valoarea financiară actuală netă (VNAF/C) - reprezintă diferența dintre suma tuturor beneficiilor de natură financiară (venituri marginale/diferențiale/incrementale și economisiri/reduceri de costuri financiare) și suma costurilor marginale/ diferențiale/ incrementale de natură financiară. VNAF a fost calculată prin metoda fluxurilor de numerar

actualizate prin aplicarea unui factor de actualizare determinat pe baza ratei de actualizare și a numărului de ani din perioada de referință, după formula generală de actualizare a fluxurilor de numerar în directă aplicare a principiului valorii în timp a banilor;

- Rata internă de rentabilitate financiară (RIRF/C) - este rata de actualizare financiară (în cazul nostru, reală) pentru care  $VNAF=0$ ;
- Raportul beneficiu/eficacitate - reprezintă raportul dintre valoarea actualizată a beneficiilor financiare și valoarea actualizată a costurilor financiare. Actualizarea veniturilor și costurilor financiare se face după aceeași formulă generală de actualizare a fluxurilor de numerar viitoare menționată în cazul VNAF, cu excepția faptului că număratorul este reprezentat, în cadrul sumei, pe rând, de beneficiile anuale (Bt) și, respectiv, costurile anuale (Ct).
- Fluxul de numerar cumulat - suma cumulativă, de la an la an, a fluxurilor financiare nete neactualizate generate de proiect.

Modelul teoretic aplicat este Modelul DCF (Discounted Cash Flow = Cash Flow Actualizat) care cuantifică diferența dintre veniturile și cheltuielile generate de proiect pe durata sa de funcționare, ajustând această diferență cu un factor de actualizare, operațiune necesară pentru "a aduce" o valoare viitoare în prezent.

#### **4.7. Analiza economică<sup>3)</sup>, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate**

Analiza economică evaluează proiectul din punctul de vedere al impactului economic la nivelul societății. Prin urmare, analiza economică este efectuată din punctul de vedere al societății în ansamblu și nu doar al proprietarului infrastructurii, ca în cazul analizei financiare.

În acest sens, în cadrul analizei economice, în toate variantele analizate, se iau în considerare elementele care conduc la costuri și beneficii economice, sociale și de mediu ce nu au fost considerate în analiza financiară deoarece nu generează cheltuieli sau venituri monetare.

Pentru toate variantele analizate, punctul de plecare în analiza economică este analiza financiară a investiției (realizată din surse proprii ale beneficiarului), mai exact fluxul financiar al investiției care va fi ajustat cu următoarele tipuri de corecții care se vor reflecta în fluxul economic de numerar obținut:

- Corecții fiscale
- Conversia prețurilor
- Integrarea (monetizarea) externalităților.

De asemenea, la determinarea fluxului economic de numerar vor fi luate în considerare toate costurile indiferent de sursele de finanțare (atât pentru investiție cât și pentru operare și funcționare).

Analiza economică cuprinde următoarele etape:

- Determinarea Fluxului de Venituri și Cheltuieli (FVC) pe perioada de analiză
- Determinarea următorului indicator de performanță economică:
  - Valoare Netă Actualizată Economică (VNAE)
  - Rata Internă de Rentabilitate Economică (RIRE)
  - Raportul beneficii/costuri (B/C-E).

**Fluxul de venituri și de cheltuieli** exprimă soldul anual al veniturilor (incluzând beneficiile economice, sociale și de mediu suplimentare) și cheltuielilor (incluzând costurile economice, sociale și de mediu suplimentare) pe perioada de analiză considerată. Fluxul de venituri și de cheltuieli (FVC) constă într-o eșalonare pe durata de analiză, a costurilor și veniturilor previzionate cu evidențierea veniturilor anuale nete. FVC ține seama de evoluția în timp a valorilor prin mecanismul actualizării, punând în evidență pe ansamblul duratei de analiză efectele totale ale activității.

**Valoarea Netă Actualizată Economică (VNAE)** este definită ca diferența dintre beneficiile și costurile sociale totale actualizate, exprimând excedentul cumulat actualizat al FVC pe durata de analiză.

**Rata Internă de Rentabilitate (RIRE)** exprimă acea rată de actualizare la care venitul net actualizat al proiectului este egal cu zero, respectiv veniturile actualizate sunt egale cu cheltuielile actualizate.

**Raportul beneficii-cost (B/C-E)** exprimă măsura în care costurile totale actualizate pot fi acoperite din veniturile totale actualizate.

Necesitatea analizei economice rezidă din faptul că avem nevoie de un instrument cu care să măsurăm impactul economic, social și de mediu al proiectului.

Astfel, indicatorii de performanță economică ai proiectului pozitivi (flux economic cumulat pozitiv, VNAE>0) pun în evidență faptul că proiectul are un impact relevant prin beneficiile economice, sociale și de mediu substanțiale induse, respectiv prin reducerea emisiilor de SO<sub>2</sub>, pulberi și CO<sub>2</sub> în zona de influență a centralei.

Analiza economică astfel elaborată se înscrie în conceptul întâlnit din ce în ce mai des în sectorul bancar, și anume „sustainable finance”, conducând spre o finanțare responsabilă a proiectelor.

Potrivit International Finance Corporation, una dintre cele mai importante instituții ale World Bank Group, acest concept definește acea activitate de finanțare care ia în considerare atât aspecte financiare, cât și aspecte sociale sau de protecția mediului în politicile de management al riscului de finanțare.

#### Premise ale analizei economice

Analiza economică a fost realizată pentru fiecare variantă în parte, pe baza următoarelor **premise economice generale**:

- Unitatea monetară a analizei economice: mii LEI
- Rata socială de actualizare este de 3%
- În cadrul analizei economice sunt analizate costurile sociale, respectiv beneficiile sociale, prin efectuarea următoarelor tipuri de corecții:
  - Corecții fiscale
  - Conversia prețurilor
  - Integrarea (monetizarea) externalităților

#### Corecții fiscale

În cadrul analizei economice, prețurile utilizate pentru „ieșirile de numerar” sunt considerate astfel:

- nu includ TVA sau alte impozite indirecte
- includ impozitele directe
- salariile se consideră a fi corectate fiscal.

#### Conversia prețurilor

Odată ce corecțiile fiscale sunt luate în considerare, este necesar să se asigure utilizarea în analiza economică a prețurilor care reflectă în mod corespunzător valoarea economică a resurselor avute în vedere. Astfel, costurile financiare vor fi transformate în costuri economice prin multiplicarea cu factorul de conversie corespunzător.

- Distorsionarea prețului produsului/serviciului

În toate variantele, prețurile ieșirilor utilizate în analiza economică nu sunt distorsionate de piață, factorul de conversie fiind considerat 1.

- Distorsionarea salariilor

În toate variantele, personalul necesar pentru exploatarea investiției este reprezentat de forță de muncă adecvat calificată. Având în vedere că piața forței de muncă adecvat calificată nu este distorsionată (oferta nu este mai mare decât cererea), salariul reflectă costul de oportunitate pentru economie.

#### Integrarea externalităților: costuri externe, monetare și non-monetare incluzând aspecte de mediu

În cadrul analizei economice, pentru estimarea valorică a costurilor externe care nu au fost luate în considerare în cadrul analizei financiare, au fost analizate următoarele aspecte:

Costuri externe sociale, care ar putea fi constituite de pierderea de producție agricolă datorată utilizării diferite a terenului:

- în prezentul proiect, nu este cazul unor astfel de costuri sociale, deoarece nu sunt utilizate noi terenuri pentru dezvoltarea proiectului
- Costuri rezultate din impactul asupra mediului:

- Deoarece implementarea proiectului are ca scop reducerea impactului asupra mediului și conformarea la legislația în vigoare, nu se estimează costuri sociale rezultate din impactul asupra mediului.

Obiectivul principal al proiectelor de investiții în infrastructura medicală constă în promovarea unui concept viabil care va facilita circulația rapidă, eficientă și sigură a persoanelor și bunurilor cu un nivel, corespunzător de servicii la standarde europene.

În cazul investițiilor în infrastructura regională sau locală, valoarea beneficiilor financiare este depășită de valoarea beneficiilor sociale. Acestea din urmă sunt obținute prin însumarea valorilor monetizate a numeroaselor și importantelor beneficii considerate din punct de vedere al societății. Externalitățile pozitive rezultate din investițiile în infrastructura trebuie să se concentreze asupra a trei direcții: beneficii de mediu, beneficii sociale și beneficii de reducere a congestiei (Cambridge Systematics, 2002).

#### **Analiza indicatorilor economici ai investiției**

Analiza economică va evalua următorii indicatori economici ai investiției:

- Venitul Net Actualizat Economic (VNAE);
- Rata Internă a Rentabilității Economice (RIRE);
- Raportul Beneficii - Cost (B/C).

Pentru a aprecia dacă investiția este oportună, atât costurile cât și beneficiile vor fi actualizate cu 5%, rata de actualizare socială recomandată de Comisia Europeană pentru „țările de coeziune”, deci și pentru România.

#### **Abordare, Ipoteze și Prezumții**

- Metodologia aplicabilă este cea definită de Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic Appraisal tool for Cohesion Policy 2014 – 2020, EC, DGRU, Decembrie-2014);
- Analiza socio-economică are la bază Analiza Financiară. Pentru determinarea indicatorilor socio-economici se aplică un set de ipoteze de corectare / ajustare a variabilelor financiare;
- Analiza Economică este calculată fără TVA, atât la costuri, cât și la beneficii;
- Toate beneficiile și costurile sunt exprimate în PREȚURI CONSTANTE, în Lei, Anul de bază 2022 și sunt prezentate sub formă incrementală OPT1 – OPT0;
- Rata de schimb este cea utilizată și în Analiza Financiară;
- Calculul fluxurilor de numerar se bazează pe principiul comparației monetare între Alternativele Proiectate și Situația Actuală.
- Modelul de calcul aplicat este DCF (Discounted Cash Flow) - Cash-Flow Actualizat, care ajustează fluxurile de numerar de costuri și beneficii, generate de proiect pe perioada de referință, cu un factor pre-determinat, pentru a „aduce” valorile viitoare la nivelul Anului de Bază Financiar;
- Rata de Actualizare Economică, este de 5%;

Costurile financiare sunt derivate în costuri economice prin următoarele corecții:

- Indepartarea TVA din structura costurilor;
- Indepartarea Ajustării multianuale a costurilor;
- Indepartarea Categoriei de Costuri Diverse și Neprevăzute;
- Corectarea fiscală pentru conversia prețurilor de piață în prețuri contabile, cu factorul de 0.91.

Calcularea costurilor Economice - Factori de Conversie Specifici						
Forta de munca CALIFICATA Labour SKILLED	Forta de munca NECALIFICATA Labour UNSKILLED	Achizitia de Teren Land Acquisition	Materiale Materii prime vrac Materials RAW	Materiale Lucrari de Baza Materials BASE WORKS	Lucrari Intretinere Maintenance Works	Valoare Reziduala Residual Value
Descriere factori de Conversie (Ghiduri anterioare) / Itemized Description (previous Guides)						
Piata muncii este apreciata drept competitiva / Labour market qualifies as 'competitive'	Salariul "umbra" al somajului ridicat / Shadow salary of high unemployment	Costul expropriierilor reflecta preturile pietei / Expropriation costs show real market cost	Factorul Standard de Conversie al acestora / SCF of them	40% munca necalificata; 8% forta de munca calificata; 45% materii prime; 7% energie	37% munca necalificata; 7% forta de munca calificata; 46% materii prime; 10% energie	59% Lucrari de Baza; 27% Rezolvare probleme adiacente; 7% Achizitie de teren; 5% Cheltuieli indirecte; 2% cheltuieli generale
The EC GUIDE, Dec 2014						
0.910	0.910	1.000	0.910	0.910	0.880	0.910

Tabelul prezinta factorii de conversie a preturilor de piata in preturi contabile, pe categorii de costuri, pentru proiectele din Romania, asa cum au fost definiti in cadrul Ghidului National pentru Analiza Cost – Beneficiu ACIS-Jaspers.

#### Quantificarea beneficiilor socio-economice

In ceea ce priveste aprecierea rentabilitatii economice a investitiei, sunt calculati, pentru o rata economica de actualizare de 5% indicatorii de eficienta economica:

- Rata Interna de Rentabilitate Economica (EIRR);
- Valoarea Neta Actualizata Economica (ENPV);
- Raportul Beneficii/Costuri (BCR).

Analiza economică arata oportunitatea investitiei, VANe fiind pozitiv, dar si efectul pozitiv asupra economiei locale, superior costurilor economice si sociale pe care acesta le implică, raportul beneficii/cost fiind mai mare decât 1.

Efectele pozitive asupra utilizatorilor si asupra societatii, in general, sunt evidente ceea ce conduce la concluzia ca proiectul merita promovat.

Rata interna de rentabilitate economica			
Indicator	Varianta I	Varianta II	Explicatii si propuneri
Rata interna de rentabilitate economica	8,69%	6,43%	Rata este mai mare de 3% in ambele variante, deci proiectul este viabil din punct de vedere economico-social
Valoarea actualizata neta	1.675.827	1.729.353	Valoarea este pozitiva aratand ca proiectul este fezabil din punct de vedere economic.
Raport beneficiu/cost	2,23	1,45	Raportul Beneficiu cost este supraunitar aratand ca proiectul trebuie finantat deoarece are beneficii mai mari decat costurile

#### 4.8. Analiza de senzitivitate<sup>3)</sup>

<sup>3)</sup> Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

Nu este cazul.

#### 4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Evaluarea riscurilor consta in studierea probabilitatii ca un proiect sa atinga o performanta satisfacatoare.

Managementul riscului presupune urmatoarele etape:

- ✓ Identificarea riscului – prin intocmirea unor liste de control;
- ✓ Analiza riscului – utilizeaza metode ca: determinarea valorii asteptate, simularea MonteCarlo, arbori decizionali;
- ✓ Reactia la risc: cuprinde masuri si actiuni pentru diminuarea, eliminarea sau repartizarea riscului.
- ✓ Numim risc nesiguranta asociata oricarui rezultat. Nesiguranta se poate referi laprobabilitatea de aparitie a unui eveniment sau la influenta, la efectul unui eveniment în cazul în care acestaseun eveniment se produce sigur, dar rezultatul acestuia e nesigur;

Riscul apare atunci cand:

- efectul unui eveniment este cunoscut, dar aparitia evenimentului este nesigura;
- atat evenimentul, cat și efectul acestuia sunt incerte.

#### Identificarea riscului

Pentru identificarea riscului se va realiza matricea de evaluare a riscurilor.

Aceasta etapa este utila in determinarea prioritatilor in alocarea resurselor pentru controlul sifinantarea riscurilor. Estimarea riscurilor presupune conceperea unor metode de masurare aimportantei riscurilor, precum si aplicarea lor pentru riscurile identificate.

Pentru aceasta etapa, esentiala este matricea de evaluare a riscurilor, in functie de probabilitatea de aparitie si impactul produs.

#### Reactia la Risc

Tehnicile de control al riscului recunoscute in literatura de specialitate se impart in urmatoarele categorii:

- Evitarea riscului – implica schimbari ale planului de management cu scopul de a elimina aparitia riscului;
- Transferul riscului – impartirea impactului negativ al riscului cu o terta parte (contracte de asigurare, garantii);
  - Reducerea riscului – tehnici care reduc probabilitatea si/ sau impactul negativ al riscului;
- Planuri de contingenta – planuri de rezerva care vor fi puse in aplicare in momentul aparitiei riscului.

Tip de risc	Elementele riscului	Tip Actiune Corectiva	Metoda Eliminare
Solutiile tehnice	Riscul ca solutiile tehnicesa nu fie corespunzatoare din punct de vedere tehnic	Evitare risc	Beneficiarul, impreuna cu proiectantul, vor studia amanuntit documentatia, astfel incat sa fie aleasa solutia tehnica cea mai buna
Obtinerea finantarii	Riscul ca beneficiarul sanu obtina finantarea din fonduri structurale	Evitare risc	Beneficiarul, impreuna cu consultantul, vor studia amanuntit documentatia astfel incat sa nu apara o astfel de situatie

Riscul constructiei	Riscul de aparitie a unui eveniment care conduce la imposibilitatea finalizarii acesteia la timp si la costul estimat	Evitare risc	Stabilirea, inca din perioada de elaborareaa documentatiei de executie, a unui grafic de implementare si a unui buget realist si pe baza unor input-uri certe. In acest sens, luarea in calcul a rezervelor financiare si de timp este o masura preventiva. O alta masura preventiva o reprezinta prevederea de clauze de penalitate si denuntare unilaterala in contractele atribuite pentru implementarea investitiei.
Preturile materialelor	Riscul ca preturile materialelor sa creasca peste nivelul contractat	Evitare risc	Asigurarea conditiilor pentru sprijinirea liberei concurente pe piata, in vederea obtinerii unui numar cat mai mare de oferte conforme in cadrul procedurilor de atribuirea contractelor de achizitie. Semnarea de contracte de achizitie cu pret ferm.
Riscul de intretinere	Riscul de aparitie a unui eveniment care genereaza costuri suplimentare de intretinere datorate executiei lucrarilor	Evitare risc	Semanarea unui contract cu clauze degarantii extinse, astfel incat aceste costuri sa fie sustinute de executant.
Grad scazut de apreciere a investitiei	Riscul cautilizatorii sa nu aprecieze spatiile nou amenajate, chiar sa vandalizeze si astfel sa nu se realizeze beneficiile	Evitare risc	Instruirea adecvata a utilizatorilor

Dupa cum se poate observa, riscurile de realizare a investitiei sunt destul de reduse, iar gradul lor de impact nu afecteaza eficacitatea si utilitatea investitiei.

## 5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

### 5.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor

Comparatia scenariilor propuse			
	Scenariul I	Scenariul II	Scenariul recomandat
Tehnic	Exproprierea pentru cauza de utilitate publica, in scopul extinderii si modernizarii capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța prin înființarea Unității de Primiri Urgențe si Ambulatoriu Stomatologie	Construirea acestor spatii intr-o cladire noua, pe un teren detinut de Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța sau Consiliul Judetean Constanta.	Scenariul I
Economic	7,611,517.54 lei cu TVA inclus	16,328,911.47 lei cu TVA inclus	Scenariul I
Financiar	Raport beneficiu / cost 2,23	Raport beneficiu / cost 1,45	Scenariul I
Sustenabilitate	Ulterior obtinerii spatiilor supuse exproprierei, se vor realiza lucrari de modernizare, care vor avea ca rezultat reducerea consumurilor de utilitati, implementarea unor masuri prietenoase cu mediul .  Volumul lucrarilor de modernizare este mai redus.  Durata lucrarilor de modernizare este mai redusa.	Se vor implementa cerintele legale in vigoare pentru constructii noi, cu consum de Energie aproape Zero.  Volumul lucrarilor pentru constructii noi este mai mare.  Durata lucrarilor de proiectare, autorizare si construire a unei noi cladiri este mai indelungata.	Scenariul I
Riscuri	Nu au fost identificate riscuri	Risc ridicat de implementare cu mare intarziere a acestui scenariu in cazul in care nu se identifica rapid un teren liber pentru implementarea acestui scenariu.	Scenariul I
Scenariul selectat	5 din 5 criterii – Scenariul I		

## 5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

Din analiza celor doua solutii a fost selectata scenariul I ca fiind solutia mai fezabila, economica si moderna, raspunzand mai bine cerintelor Beneficiarului.

## 5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

### a) obținerea și amenajarea terenului;

A fost elaborata expertiza tehnica extrajudiciara in specialitatea evaluare bun imobil.

Obiectul expertizei: stabilire valoare despagubiri conform Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

Expert Oana Rucareanu

MRICS, Membru ANEVAR

Expert tehnic judiciar – legitimatie nr 52818072014

Scopul prezentei expertize tehnice extrajudiciare este determinarea valorii imobilelor situate în municipiul Constanța, în incinta Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei”, în vederea informării autorității contractante asupra valorii orientative a despăgubirilor necesar a fi acordate pentru o posibilă expropriere în scop de utilitate publică.

Determinarea valorilor s-a realizat prin raportare la valorile orientative din grilele notariale, având caracter estimativ, în scopul fundamentării analizelor tehnico-economice și al planificării bugetare aferente studiului de fezabilitate.

Valoarea despăgubirilor a fost determinată conform prevederilor legale aplicabile procedurilor de expropriere, respectiv prin raportare la valorile minime orientative prevăzute în „Studiul de piață pentru anul 2026 privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea”, publicat de Camera Notarilor Publici

Constanța și Tulcea.

Acest tip de valoare este stabilit exclusiv prin grilele notariale, în baza Legii nr. 255/2010 privind expropriere pentru cauză de utilitate publică, și nu are un echivalent în categoriile de valori definite de Standardele de Evaluare a Bunurilor (ediția 2025) adoptate de ANEVAR.

Expertul nu a efectuat măsurători cadastrale, determinarea valorilor realizându-se pe bazasuprafețelor indicate în documentația transmisă de Beneficiar sau a suprafețelor înscrise în cărțile funciare.

Documentatia cadastrala necesara procedurii de expropriere nu face parte din documentatia prezentului Studiu de Fezabilitate, aceasta urmand a fi elaborata separat, de catre Consiliul Judetean Constanta.

Nr. Crt	Nr. Cad.	Etaj	Nr. Cabinet	Tip imobil	Suprafata - mp	Proprietar
1	210019-C1-U1	P	115	cabinet medical	14.11	Trident Medical Clinic S.R.L.
2	210019-C1-U2	1	lab 3	laborator	18	C.P.I. - Laborator Tehnică Dentară - Popescu Adriana-Loredana C.P.I. - Laborator Tehnică Dentară - Constantin Anisoara
3	210019-C1-U3	P	121	cabinet	13	Puiu Roxana-Corina
4	210019-C1-U4	1	lab 4	laborator	19	C.P.I. - Laborator Tehnică Dentară - Rusu Gina-Liz
5	210019-C1-U5	1	lab 2	laborator	19.01	Zaif Ariana
6	210019-C1-U6	P	116	cabinet	13.99	Chirea Ionuț, Chirea Adriana
7	210019-C1-U7	P	214	hol	54.42	Puiu Roxana-Corina, Chirea Ionuț, Chirea Adriana, s.a.
8	210019-C1-U8	P	118	cabinet	14	CMI Medic Stomatolog Ionescu Nicolae
9	210019-C1-U9	P	fisier		7.22	Chelai Cetin și Chelai Ozten, Apas Mira-Suzana, Trident Medical Clinic S.R.L., Ritco Emilia și Ritco Florin- Dumitru, Vătafu Andrei-Sebastian, Suliman Leila, Chirea Ionuț și Chirea Adriana, Puiu Roxana-Corina, Mihai Roxana-Mariana, Mamut Aysun.
10	210019-C1-U10	P	122	cabinet medical	13	Mihai Roxana-Mariana, Mihai Ion
11	210019-C1-U11	P	117	cabinet medical	14.33	Ritco Emilia, Ritco Florin-Dumitru
12	210019-C1-U12	1	Ap. 275		4	C.P.I. - Damian Paula-Maria, C.P.I. Cristea Elena-Cristina, C.P.I. Frangeti Loredana
13	210019-C1-U13	P	ap 221	vestiar	13	Suliman Leila, s.a.

14	210019-C1-U14	P		cabinet stomatologic de urgenta	44	Vătafu Andrei-Sebastian
15	210019-C1-U15	1	268		19	C.P.I. Pana Simona, C.P.I. Aron Daniela, C.P.I. Muradasil Ferhan Emel
16	210019-C1-U16	P	120	cabinet medical	18	Vătafu Andrei-Sebastian
17	210019-C1-U17	P	Ap. 219- 220	W.C. serviciu	11.33	Vătafu Andrei-Sebastian
18	210019-C1-U18	1	Ap. 277	camera presa in suprafata masurata de 2,03mp	2.03	C.P.I. Pana Simona, C.P.I. Aron Daniela, C.P.I. Muradasil Ferhan Emel
19	210019-C1-U19	1	Ap. 278	camera polimerizare	1	C.P.I. Pana Simona, C.P.I. Aron Daniela, C.P.I. Muradasil Ferhan Emel
20	210019-C1-U20	1	Ap. 276	camera GIPS	3	CMI Laborator Tehnică Dentară - Rusu Gina-Liz, s.a.
21	210019-C1-U21	1	Ap. 270	camera preincalzire	1.1	Zaif Ariana
22	210019-C1-U22	1	Ap. 274	camera turnare	4.08	Zaif Ariana
23	210019-C1-U23	1	Ap. 271- 272-273	W.C. serviciu 1	4	Zaif Ariana
24	210019-C1-U24	1	Ap. 280	HOL	24.11	Zaif Ariana
25	210019-C1-U25	P	119	cabinet medical	14.21	CMI Medic Stomatolog Mamut Aysun
26	210019-C1-U26	1	Ap. 261	laborator nr 1	19.32	C.P.I. - Damian Paula-Maria, C.P.I. Cristea Elena-Cristina, C.P.I. Frangeti Loredana

Total suprafata utila	382.26
--------------------------	--------

**b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;**

Toate echipamentele publice sunt racordate la rețelele publice de echipare edilitara, fiind asigurat accesul la utilitatile necesare functionarii obiectivului.

**c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;**

Pentru realizarea obiectivului se impune schimbarea formei de proprietata a terenului aferent imobilelor cu numar CF 210019-C1-U1 până la U26 - din Municipiul Constanta prin expropriere si integrarea acestuia in terenul domeniul public al Judetului Constanta aferent Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sfântul Apostol Andrei” Constanța.

Ulterior exproprierii se vor realiza lucrari de amenajare și dotare a cabinetelor de stomatologie, chirurgie oro-maxilo-faciala (OMF) și laboratorului de tehnică dentară in sistem de UPU si ambulatoriu ce vor deservi adulti si copii, inclusiv persoane cu nevoi speciale, se vor crea spatii dedicate studentilor si rezidentilor in vederea desfasurarii activitatilor de pregatire si formare profesionala conform legislatiei in vigoare.

Spatiile / unitatile revenite in proprietatea publica vor fi conformate pentru a raspunde legislatiei in vigoare privind functionarea spatiilor medicale, cat si pentru montarea echipamentelor medicale mai jos detaliate.

Finisaje interioare necesare

- ❖ Pardoseli: pardoseala din pvc antibacterian, omogen si conductiv in încăperile de tratament, cabinete medicale, saloane, Sali de operatie, grupuri sanitare
- ❖ Pereți: zugrăveală lavabilă cu LATEX, tapet pvc, pereti din panouri metalice, vopsite antibacterian, tratament antibacterian cu ioni de argint pentru salile de operatie,
- ❖ Tavane: panouri metalice vopsite antibacterian, tratament antibacterian cu ioni de argint in salile de operatii, plafon din gips carton lis zugraveala lavabila cu LATEX in celelalte spatii.
- ❖ Tâmplării: usi metalice

Pentru functionarea Unității de Primiri Urgențe si Ambulatoriu Stomatologie echipamentele vor respecta standardele europene de siguranță și calitate in vederea dotarii:

- cabinetelor medicale stomatologice
- cabinetelor de chirurgie OMF si chirurgie minim invazivă
- cabinetelor medicale stomatologice pentru persoane cu nevoi speciale
- laboratorului de tehnica dentara
- laboratorului de Imagistică dentară digitală, scanare 3D
- spatiilor dedicate studentilor si rezidentilor in vederea desfasurarii activitatilor de pregatire si formare profesionala conform legislatiei in vigoare
- laborator de Imagistică dentară digitală, scanare 3D

Dotarea minimă obligatorie pentru un cabinet dentar

- ✓ Mobilier cabinet stomatologic
- ✓ Aparatură necesară cabinet stomatologic
- ✓ Instrumentar stomatologie
- ✓ Consumabile stomatologie
- ✓ Produse de igienă și curățenie
- ✓ Produse pentru sterilizarea instrumentarului

Se vor conforma instalatiile electrice si sanitare pentru a respecta cerintele normelor tehnice in vigoare.

La executarea instalației se vor respecta cu strictețe „Planul de securitate și sănătate în muncă”, „Planul propriu de securitate și sănătate în muncă”, Normele specifice de securitate a muncii la utilizarea energiei electrice în medii normale aprobate prin Ordin nr. 463 din 12.07.2001, Legea securității și sănătății în muncă Nr. 319/2006.

Lucrările la tablourile electrice vor începe numai după ce părțile instalației care sunt legate la tablouri au fost scoase de sub tensiune. Aparatajul electric și aparatele de iluminat vor fi verificate, astfel ca la punerea lor sub tensiune să nu apară pericol de șocuri electrice. Este interzis a se pune sub tensiune instalația neverificată sau provizorie. Pentru executarea lucrărilor la înălțime se vor utiliza exclusiv schele sau platforme mobile, fiind interzisă utilizarea scărilor.

Instalația va fi executata conform normativelor I7/2011 și NTE007/08/00. Nu vor fi folosite materiale combustibile. La nevoie întreaga instalație se poate deconecta. Se interzice modificarea fără acordul proiectantului a caracteristicilor protecției (la suprasarcină și la scurtcircuit).

Electricienii de exploatare și operatorii autorizați vor fi instruiți asupra măsurilor de prevenire și combatere a incendiilor în condițiile concrete ale locului de muncă. În cazul izbucnirii unui incendiu la instalația electrică, aceasta va fi deconectată imediat, luându-se măsuri de localizare și stingere a acestuia.

Proiectul de instalatii va fi elaborat cu respectarea următoarelor normative și standarde în vigoare:

- I7-2011 Normativ pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor.
- Normativ NP 010-97 – Normativ privind proiectarea, realizarea, si exploatarea constructiilor pentru scoli.
- Normativ PE107 pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri

- I18-2002 Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor de telecomunicații și semnalizare din clădiri civile și de producție.
- P 118 / 3 – 2015 - Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a — Instalații de detectare, semnalizare și avertizare”
- Legea 10/1995 Legea calității în construcții.
- P 118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- Legea 319/2006 privind sanatatea si securitatea muncii.

#### Aparataj de conectare, protecție și comutație

Dimensionarea circuitelor de alimentare ale punctelor de consum se va realiza în funcție de încărcarea lor, pe baza curenților de calcul. Protecția circuitelor electrice pentru prize, iluminat și alte receptoare finale de puteri reduse se va asigura prin intermediul unor întreruptoare magneto-termice automate de caracteristici determinate în funcție de curentul de calcul și curentul maxim admis. Circuitele vor fi suplimentar protejate prin dispozitive de protecție la curenți reziduali (protecție diferențială. Aparatele de protecție, de comandă, de separare, elementele de conectare, circuitele de intrare și plecările din tablourile de distribuție, se etichetează clar și vizibil astfel încât să fie ușor de identificat pentru manevre și verificări. Repartizarea pe faze a circuitelor de alimentare a receptoarelor electrice monofazate se face astfel încât să se asigure o încărcare cât mai echilibrată.

Se vor respecta prevederile normativului I7/2011 art. 5.4.5; pentru un circuit de prize se consideră o putere instalată de 2 kW, nu se va depăși un număr de 8 prize 230 V instalate pe același circuit.

Comanda iluminatului se va face conform descrierilor de mai sus. Pentru iluminatul exterior se vor folosi celule fotoelectrice ce vor comanda întreruptoare crepusculare.

Aparatajul de comandă al iluminatului se va poziționa la 1,2 m față de cota pardoselii finite sau după preferințele beneficiarului. Se vor monta elemente de comandă numai pe conductorul de fază. Întrerupătoarele și comutatoarele sistemului de iluminat se aleg pentru un curent minim de 10 A.

Iluminatul normal interior este prevăzut în toate încăperile și va fi realizat cu corpuri de iluminat cu surse care utilizează tehnologia LED de înaltă performanță energetică, cu temperatura de culoare cuprinsă între 3000-4000K, dar unitară în întreaga clădire, cu randament luminos peste 80 lm/W, durata de viață peste 50000 ore de funcționare cu o diminuare a fluxului luminos de 20% din fluxul luminos inițial. Pentru iluminatul grupurilor sanitare vor fi prevăzute corpuri de iluminat cu grad de protecție la praf și apă de minim IP65, cu lumina albă, temperatura de culoare 4000K, montate aparent pe perete sau tavan.

Comanda iluminatului se va face cu întrerupătoare și comutatoare, iar iluminatul exterior de la accesul în clădire și cel din grupurile sanitare prin intermediul întrerupătoarelor automate cu senzor de mișcare și crepuscular.

Circuitele de iluminat vor fi protejate în tablourile electrice prin disjunctoare cu protecție diferențială 10A, 30mA, curba C.

Amplasarea corpurilor de iluminat se face astfel încât să se evite orbirea persoanelor ce efectuează examinările și îngrijirile bolnavilor.

În cabinetele pentru consultații și tratamente, iluminatul general va îndeplini condițiile prevăzute în tabelul E1, anexa din "Normativ privind proiectarea și verificarea construcțiilor spitalicești și a instalațiilor" Indicativ NP 015-1997. Valoarea indicelui de redare a culorilor a surselor de lumină trebuie să fie 90-:-100. Iluminarea minimă de 1000 lx se asigură în spațiul de consultații, prin combinarea iluminatului general cu iluminatul local.

Iluminatul coridoarelor și scărilor trebuie să asigure atât ziua cât și noaptea, realizarea unor diferențe minime de luminanță la trecerea între încăperi cu iluminări diferite. Pentru iluminatul coridoarelor, se recomandă utilizarea corpurilor de iluminat cu dispersoare din material plastic mat, pentru a se proteja bolnavii care sunt transportați în poziție culcată, împotriva orbirii.

Comanda iluminatului se va face cu întrerupătoare și comutatoare, iar iluminatul exterior prin intermediul întrerupătoarelor automate cu senzor de mișcare (optional).

Circuitele de iluminat vor fi protejate în tablourile electrice prin disjunctoare cu protecție diferențială 10A, 30mA, curba C.

d) probe tehnologice și teste.

Nu este cazul

#### 5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

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

	Valoarea fara TVA	TVA 21%	Valoare cu TVA
<b>TOTAL</b>	6,531,613.54	1,079,904.00	7,611,517.54
din care C+M	252,500.00	53,025.00	305,525.00

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

#### Suprafata utila supusa expropriarii - 382,26 mp

Tipul constructiei: spital

Cladirea se incadreaza si se va proiecta conform normative corespunzatoare cladirilor din Categoria de importanta: A importantan exceptionala

Cladirea se incadreaza si se va proiecta conform normative corespunzatoare cladirilor din Clasa de importanta : I, cladiri de importanta vitala

Cladirea se incadreaza si se va proiecta conform normative corespunzatoare pentru Grad de rezistenta la foc : I conform P118/1999.

Se va asigura dotarea

- cabinetelor medicale stomatologice
- cabinetelor de chirurgie OMF si chirurgie minim invazivă
- cabinetelor medicale stomatologice pentru persoane cu nevoi speciale
- laboratorului de tehnica dentara
- laboratorului de Imagistică dentară digitală, scanare 3D
- spatiilor dedicate studentilor si rezidentilor in vederea desfasurarii activitatilor de pregatire si formare profesionala conform legislatiei in vigoare
- laborator de Imagistică dentară digitală, scanare 3D

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

1 euro = 5,0991 lei

#### Suprafata teren amenajat – 382,26 mp

Costuri investitie cu TVA	19.911,89 lei /mp	3.904,98 euro/mp
Din care C+M cu TVA	799,26 lei/mp	156,75 euro/mp

Costuri investitie fara TVA	17.086,83 lei/mp	3.350,95 euro/mp
Din care C+M fara TVA	660,55 lei/mp	129,54 euro/mp

**d)** durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata estimata de executie a investitiei este de 8 luni.

### **5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice**

Privind în ansamblu, aceste spații medicale funcționează adecvat pentru activități individuale, dar nu corespund în mod unitar standardelor actuale ale practicii medicale moderne, care presupun circuite funcționale distincte, spații comune bine ventilate, finisaje integrate la nivel sanitar și infrastructură tehnică uniformă.

Se va amenaja o zonă destinată depozitării deșeurilor, dotată cu acces la apă rece și sifon de pardoseală. Încăperile vor fi încuiate, la acestea având acces doar personalul responsabil.

Deșeurile rezultate în urma activităților din spital sunt de două tipuri: deșeuri periculoase (medicale) și deșeuri nepericuloase (menajere). Codurile de culoare ale ambalajelor în care se colectează deșeurile sunt: galben pentru deșeurile periculoase (infectate, înțepătoare-tăietoare, anatomo-patologice) și negru pentru deșeurile nepericuloase (asimilabile celor menajere); pentru deșeurile infecțioase și tăietoare-înțepătoare se folosește pictograma « Pericol biologic ». Deșeurile, atât medicale cât și menajere, se colectează la locul producerii lor și sunt transportate, de câte ori recipientul special pentru fiecare tip de deșeu se umple, la zona de depozitare temporară de deșeuri situată la fiecare nivel al clădirii. Aceasta este separată pentru cele două tipuri de deșeuri, este dotată cu acces la apă și cu canalizare. Aici se păstrează până ce vor fi transportate la sfârșitul fiecărei zile către zona de depozitare temporară situată în incinta spitalului, de unde acestea sunt preluate de către mijloacele auto ale societății specializate.

Circuitul deșeurilor periculoase (medicale): deșeurile tăietoare/înțepătoare se colectează în cutii speciale din material rezistent la acțiuni mecanice, prevăzute cu un capac etanș care permite doar introducerea deșeurilor fără a permite scoaterea lor; deșeurile anatomo-patologice se colectează în cutii speciale. Aceste deșeuri se colectează separat la locul de producere și se depozitează intermediar în spațiul exterior anume destinat din incinta spitalului, urmând apoi să fie transportate în vederea eliminării finale de către mijloacele de transport ale societății specializate.

Circuitul deșeurilor nepericuloase (menajere): Se colectează în coșuri de gunoi prevăzute cu saci negri, se înlocuiesc de câte ori este nevoie. Se depozitează intermediar în pubele neinscripționate în spațiul situat la fiecare etaj și la sfârșitul fiecărei zile sunt transportate la zona de deșeuri situată în incinta spitalului de unde deșeurile sunt ridicate de către mijloacele de transport ale firmei de salubritate.

#### **Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

Gospodărirea deșeurilor se va face conform Procedurii de gestionarea deșeurilor, materialelor și echipamentelor rezultate din lucrări cod. p-11-03 rev. 3.

Se va respecta regimul combustibililor. Combustibilul folosit în timpul funcționării utilajelor nu se scurge, nu se depune pe sol și nu deteriorează zona.

#### **În perioada exploatării clădirii**

Manipularea, depozitarea, transportul substanțelor și preparatelor chimice periculoase se realizează prin respectarea condițiilor impuse în fisele cu date de securitate ale fiecărui produs utilizat și prin respectarea normelor de protecție și sănătate în muncă.

Substanțele și preparatele chimice vor fi însoțite de fișele tehnice de securitate, conform Regulamentului nr. 1272/2008 și Regulamentului 1907/2006. Se va ține evidența cantităților utilizate în procesele de producție.

Se va urmări permanent modul de asigurare a spațiilor în care sunt depozitate, iar personalul angajat care manipulează astfel de substanțe va fi instruit periodic în vederea respectării condițiilor din fișa tehnică de securitate.

Pentru depozitarea buteliilor de gaze medicale se vor respecta prevederile Ordinului nr/ 1610/2007 pentru aprobarea Regulamentului privind depozitarea buteliilor transportabile pentru gaze comprimate, lichefiate sau dizolvate sub presiune, exclusiv GPL.

Se vor respecta toate măsurile (conforme cu normativele în vigoare) cu privire la gestionarea deșeurilor periculoase.

Tipuri de deșeuri generate pe amplasament

#### **În perioada de construire**

- Deșeuri menajere si asimilabile
- Deșeuri inerte
- Uleiuri uzate
- Textile contaminate
- Deșeuri metalice

#### **În perioada de funcționare**

- Deșeuri menajere si asimilabile
- Deșeuri inerte
- Uleiuri uzate
- Textile contaminate
- Deșeuri metalice
- Deșeuri medicale

Condițiile de stocare temporară a deșeurilor rezultate din activitatea medicală trebuie să îndeplinească normele de igiena în vigoare. Durata stocării temporare nu trebuie să depășească perioada de 48h (în cazul asigurării temperaturii de 4 grade Celsius se pot depozita maxim 7 zile – în cazul deșeurilor care au și caracter infecțios).

Spațiul de stocare a deșeurilor medicale trebuie să aibă două compartimente:

- un compartiment pentru deșeurile periculoase, prevăzut cu dispozitiv de închidere care să permită numai accesul persoanelor autorizate;
- un compartiment pentru deșeurile nepericuloase, amenajat conform Normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Capacitatea spațiului de stocare temporară permite depozitarea cantității de deșeuri periculoase acumulate în intervalul dintre două îndepărtări succesive ale acestora.

#### **Planul de gestionare a deșeurilor**

Deșeurile rezultate în urma activităților din spital sunt de două tipuri: deșeuri periculoase (medicale) și deșeuri nepericuloase (menajere). Codurile de culoare ale ambalajelor în care se colectează deșeurile sunt: galben pentru deșeurile periculoase (infectate, înțepătoare-tăietoare, anatomo-patologice) și negru pentru deșeurile nepericuloase (asimilabile celor menajere); pentru deșeurile infecțioase și tăietoare-înțepătoare se folosește pictograma « Pericol biologic ». Deșeurile, atât medicale cât și menajere, se colectează la locul producerii lor și sunt transportate, de câte ori recipientul special pentru fiecare tip de deșeu se umple, la zona de depozitare temporară de deșeuri situată la fiecare nivel al clădirii. Aceasta este separată pentru cele două tipuri de deșeuri, este dotată cu acces la apă și cu canalizare. Aici se păstrează până ce vor fi transportate la sfârșitul fiecărei zile către zona de depozitare temporară situată în incinta spitalului, de unde acestea sunt preluate de către mijloacele auto ale societății specializate.

Circuitul deșeurilor periculoase (medicale): deșeurile tăietoare/înțepătoare se colectează în cutii speciale din material rezistent la acțiuni mecanice, prevăzute cu un capac etanș care permite doar introducerea deșeurilor fără a permite scoaterea lor; deșeurile anatomo-patologice se colectează în cutii speciale. Aceste deșeuri se colectează separat la locul de producere și se depozitează intermediar în spațiul exterior anume destinat din incinta spitalului, urmând apoi să fie transportate în vederea eliminării finale de către mijloacele de transport ale societății specializate.

Circuitul deșeurilor nepericuloase (menajere): Se colectează în coșuri de gunoi prevăzute cu saci negri, se înlocuiesc de câte ori este nevoie. Se depozitează intermediar în pubele neinscripționate în spațiul situat la fiecrae etaj și la sfârșitul fiecărei zile sunt transportate la zona de deșeuri situată în incinta spitalului de unde deșeurile sunt ridicate de către mijloacele de transport ale firmei de salubritate.

## Accesul la serviciile publice

### a) *Serviciile de asigurare a asistenței medicale:*

În timpul fazei de construire: **impact negativ speculativ** datorat accesului dificil și implicit a creșterii timpului de intervenție a acestor servicii;

În faza de funcționare: **impact pozitiv cert**, prin specificul medical al obiectivului.

Cauza: activitățile de construire care pot obstrucționa traficul reducând accesul.

### b) *Servicii publice de transport:*

În timpul fazei de construire: **impact negativ speculativ** datorat accesului dificil;

În faza de funcționare: **impact pozitiv speculativ** - accesul la serviciile publice va fi facilitat de măsurile prevăzute în proiect.

<b>Impact negativ</b>	<b>Impact pozitiv</b>
Acces la serviciile medicale (s)	Acces la serviciile medicale (c)
Acces la transportul public (s)	Acces la transportul public - funcționare (s)

Se constată 4 tipuri de impact, 2 negative și 2 pozitive, cu mențiunea că cele negative se vor minimaliza după finalizarea lucrărilor de construire a imobilului.

## Mediul

### a) *Aspecte de poluare a aerului*

În timpul fazei de construire: **impact negativ probabil** datorat gazelor de eșapament, prafului etc.;

În faza de funcționare: **impact negativ speculativ** - se presupune că traficul va crește prin specificul obiectivului de investiție și activitatea desfășurată. Nivelul impactului asupra factorului de mediu va fi nesemnificativ.

Cauza: activități de construire, transport.

Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

### b) *Zgomot și vibrații*

În timpul fazei de construire: **impact negativ cert** datorat creșterii nivelului de zgomot exterior în timpul activităților de construire;

În faza de funcționare: **impact negativ speculativ** - se presupune că nivelul de zgomot în zona limitrofă (prin intensificarea traficului auto și pietonal) va fi mai ridicat.

Cauza: activități de construire.

Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

### c) *Radiații*

În timpul fazei de construire: **fără impact**

În timpul exploatării obiectivului: **fără impact** (asemănător perioadei prezente, prin aplicarea măsurilor de radioprotecție)

În condițiile dotării unității cu dispozitive producătoare de radiații ionizante (în departamentul imagistică medicală - radiografie clasică, Computer Tomograf, RMN, etc.) se impune ecranarea încăperii în care se vor afla, pentru eliminarea riscului de iradiere atât în incinta construcției propuse, cât și în vecinătatea ei, în vederea protejării personalului, pacienților și populației din zona învecinată.

Prin respectarea condițiilor conforme legislației în vigoare cu privire la controlul radiațiilor, prin ecranarea instalațiilor corespunzător specificațiilor producătorului și a autorității CNCAN putem considera că impactul este nesemnificativ.

d) Deșeurile

În timpul fazei de construire: **impact negativ cert** datorat deșeurilor rezultate în urma activităților de construire, deșeurilor de tip menajer și înmulțirii numărului de vectori;

În faza de funcționare: **impact pozitiv probabil** - în spațiul aferent construcției se va amenaja un sistem ecologic de gestionare a deșeurilor cu posibilitatea separării acestora în vederea reciclării; deșeurile medicale vor fi gestionare cu respectarea legislației specifice.

Cauza: activități de construire;

Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

e) Estetica mediului

În timpul fazei de construire: **impact negativ probabil** datorat aspectului de șantier în lucru;

În faza de funcționare: **impact pozitiv cert** - prin estetica clădirii, amenajarea spațiilor verzi; construcția nou amenajată va îmbunătăți aspectul estetic al zonei.

Cauza: activități de construcție;

Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

<b>Impact negativ</b>	<b>Impact pozitiv</b>
Poluarea aerului (P)	
Poluarea aerului post-construcție (S)	
Zgomot și vibrații (C)	
Zgomot post-construcție (P)	
Deșeurile (C)	Deșeurile post-construcție (P)
Estetica mediului (p)	Estetica mediului post-construcție (C)

Se constată 8 tipuri de impact, dintre care 6 negative și 2 pozitive, cu mențiunea că cele negative se vor minimiza după finalizarea lucrărilor de construire.

**5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.**

Sursele de finanțare vor fi identificate ulterior, printre acestea putând fi

- surse buget local
- fonduri publice
- fonduri europene nerambursabile (PNRR/POR)

**6. Urbanism, acorduri și avize conforme**

**6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire**

A fost emis Certificatul de Urbanism de către Primăria Municipiului Constanța.

Documentul este anexat prezentei Documentații.

**6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege**

Documentele sunt anexate prezentei Documentații.

### **6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică**

Nu este cazul.

### **6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților**

Nu este cazul.

### **6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară**

Studiul topografic în sistem Stereo 70 a fost elaborat de Xplorate Group SRL, și este anexat prezentei Documentații

### **6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice**

A fost elaborată expertiza tehnică extrajudiciară în specialitatea evaluare bun imobil.

Obiectul expertizei: stabilire valoare despăgubiri conform Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

Expert Oana Rucareanu

MRICS, Membru ANEVAR

Expert tehnic judiciar – legitimație nr 52818072014

## **7. Implementarea investiției**

### **7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției**

Entitățile responsabile cu implementarea proiectului:

🚧 Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Județul Constanța prin Consiliul Județean Constanța (CJC)

Bulevardul Tomis, nr. 51, municipiul Constanța, județul Constanța, cod poștal 900725, România,

Telefon 0241/488404

Fax: 0372/007000

e-mail: [consjud@cjc.ro](mailto:consjud@cjc.ro)

🚧 Spitalul Clinic Județean de Urgență (SCJU) "Sf. Apostol Andrei" Constanța în calitate de beneficiar final

Bulevardul Tomis 145, municipiul Constanța, județul Constanța, cod Postal 900591, Romania

Consiliul Județean are în subordine următoarele instituții sanitare:

- Spitalul Clinic Județean de Urgență „Sf. Apostol Andrei”
- Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie
- Unitatea de Asistență Medico-Socială Agigea.

Spitalul Clinic Județean de Urgență "Sf. Apostol Andrei" Constanța a fost înființat în anul 1969, fiind cea mai mare unitate medicală din Regiunea de Sud Est a României. Spitalul public este finanțat integral din venituri proprii și funcționează pe principiul autonomiei financiare.

Veniturile proprii ale spitalului provin din sumele încasate pentru serviciile medicale furnizate pe bază de contracte încheiate cu Casa Județeană de Asigurări de Sănătate, precum și din alte surse.

Spitalul asigură servicii medicale curative permanente pentru o populația județului Constanța și preia majoritatea cazurilor care depășesc competența spitalelor teritoriale din județ.

Ca o particularitate, S.C.J.U. "Sf. Apostol Andrei" Constanța asigură asistența medicală turiștilor, români și străini, pe întreg parcursul sezonului estival. Pe timp de vară statisticile au arătat că spitalul deservește în mod direct peste un milion de turiști care vizitează litoralul românesc. Astfel, în sezon estival, la Unitatea de Primiri Urgențe sunt înregistrați peste 500 pacienți la fiecare 24 de ore.

Conform "Regulamentului de organizare și funcționare" actualizat în noiembrie 2020, spitalul cuprinde 28 secții însumând 1.325 paturi spitalizare continuă la care se adaugă 231 paturi închise temporar și 78 paturi spitalizare zi, laboratoare, servicii, cabinete medicale și aparatul funcțional.

În ceea ce privește indicatorii morbidității spitalizate, în anul 2019 la nivelul spitalului, s-a înregistrat un număr total de 56.110 cazuri, din care 95,57% au fost acute. La nivelul anului au fost înregistrate 354.033 zile de spitalizare, din care 89,05% în secții acuți.

Din totalul de cazuri înregistrate, 10,43% au fost din categoria majoră de diagnostic "Boli și tulburări ale sistemului respirator", urmată de categoriile "Sarcină, naștere și lăuzie" (10,14%) și "Boli și tulburări ale sistemului musculo-scheletal și țesutului conjunctiv" (9,42%).

Prin prezentul proiect, Consiliul Județean Constanța urmărește dezvoltarea infrastructurii de sănătate în vederea îmbunătățirii funcționalității și operabilității domeniului sanitar la nivel local, regional și național, îmbunătățindu-se astfel accesul la serviciile medicale de calitate și reducându-se inegalitățile în ceea ce privește starea de sănătate publică. Finanțarea proiectului este previzionată a fi realizată prin intermediul mecanismelor financiare oferite de Uniunea Europeană (spre exemplu: Programul Sănătate – PS, Planul Național de Redresare și Reziliență - PNRR, Programul Regional – PR, Programul Operațional pentru Infrastructură Mare – POIM, etc.) și Bugetul Statului Român (Compania Națională de Investiții (CNI), Hotărâri de Guvern etc.).

## 7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

Durata de implementare a investitiei este de 12 luni.

Etapa	LUNA											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Elaborare Studiu de Fezabilitate												
Elaborare documentatie cadastrala in scopul exproprierei												
Aprobarea deciziei de expropriere												
Dobandire spatii necesare investitiei												
Elaborare etapa proiectare DALI, DTAC, PTH												
Executie lucrari amenajare si dotare												

Aderarea României la Uniunea Europeană a făcut ca starea de sănătate și serviciile sanitare oferite la nivelul țărilor membre ale Uniunii Europene să devină cadru de referință și pentru cetățenii din România.

Sistemul sanitar la nivel județean răspunde, în continuare, ineficient problemelor majore de sănătate ale populației, modelul actual punând accentul pe asistență curativă și preponderent pe cea spitalicească, în defavoarea celei ambulatorii și de asistență primară.

La nivel județean se observă o lipsă a eficienței sistemului de prevenție și de tratament ambulator, ceea ce duce la creșterea numărului de zile de spitalizare și mărirea costurilor per pacient. Lipsa de fonduri în domeniul sanitar, determinată de insuficiența resurselor materiale medicale, conduce către scăderea calității serviciilor medicale prestate. Din punct de vedere al infrastructurii medicale la nivel județean, dotările și echipamentele specifice sunt încă deficitare în raport cu standardele naționale și europene iar clădirile au o vechime considerabilă, iar circuitele funcționale nu mai respectă actualele standarde din domeniul sănătății.

Numărul cadrelor medicale este scăzut pe anumite specialități iar la nivel rural, serviciile medicale prestate în sfera medicinei de familie sunt încă insuficient dezvoltate din punct de vedere calitativ.

Măsurile de intervenție în domeniul sănătății trebuie concentrate spre creșterea eficienței și calității actului medical la nivel județean:

- Modernizarea sistemului de sănătate pentru a remedia starea actuală în care spitalul județean existent este depășit din punctul de vedere al infrastructurii și pentru a valorifica atu-ul existenței învățământului universitar de profil din municipiul Constanța:

- o Creșterea numărului de paturi în spitalele din județ, inclusiv prin construcția de noi spitale/spitale universitare (surse potențiale de finanțare: POS – P1, P4);

- o Înființarea de unități sanitare la nivelul UAT-urilor, realizarea unui spital regional, modernizarea unităților sanitare existente și echiparea acestora cu aparatura necesară desfășurării activităților medicale și dezvoltării sectorului de turism de sănătate (surse potențiale de finanțare: POR, POS – P2, P4, PNRR, POR – AP6);

- Îmbunătățirea stării de sănătate a populației:

- o Programe și campanii de conștientizare a populației, de asigurare a unor condiții minime de sănătate și igienico-sanitare – realizate la nivel județean;

- o Programe și campanii de investigații medicale gratuite pentru diagnosticarea precoce a cancerului de sân, cancerului pulmonar, cancerului colo-rectal;

- Creșterea calității serviciilor medicale: o Elaborarea de strategii de dezvoltare viabile care să includă și implementarea măsurilor prevăzute în strategiile și planurile naționale și europene în domeniul sanitar;

- o Dezvoltarea serviciilor de asistență medicală primară și comunitară (surse potențiale de finanțare: POS – P2);

- o Dezvoltarea serviciilor de reabilitare, paliativă și îngrijiri pe termen lung adaptate fenomenului demografic de îmbătrânire a populației și profilului epidemiologic al morbidității (surse potențiale de finanțare: POS – P2);

- o Implementarea sistemelor informaționale în domeniul tele-medicinei (surse potențiale de finanțare: POS-P6, P7, PNRR);

- o Derularea de programe de perfecționare a specialiștilor din domeniul sănătății;

### **7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare**

Se va respecta și actualiza strategia de exploatare/operare conform prevederilor legale în vigoare la momentul receptiei lucrărilor și a documentației prezentată de Constructor după finalizarea lucrărilor.

Va fi asigurat accesul la proprietăți pe toată durata execuției. Vor fi corelate lucrările de stradă cu instalațiile edilitare din zonă.

La execuția lucrărilor se vor respecta prescripțiile și normele de protecție a muncii și de prevenire a incendiilor.

Lucrările recomandate nu introduc efecte negative asupra solului, drenajului, apelor de suprafață, vegetației, nivelului de zgomot, microclimatului sau populației.

Prin executarea acestor lucrari vor aparea unele influente favorabile asupra factorilor de mediu cât si din punct de vedere economic si social în stransa concordanta cu efectele pozitive ce rezida din imbunatatire conditiilor de circulație ce apar în urma realizarii lucrărilor.

Pe parcursul santierului controlul calitatii lucrarilor si al materialelor puse in opera va fi asigurat prin organismele si metodele legale: angajati proprii ai beneficiarului (firme de dirigenție de santier) RTE, reprezentantii ISC local.

Se va întocmi si urmasi programul de control al calitatii. Odata cu incheierea lucrarilor de construire sarcina controlului si a urmasirii evolutiei in timp ii revine beneficiarului sau reprezentantilor acestuia.

Costurile de monitorizare sunt suportate din bugetul investitiei pe parcursul derularii santierului si din buget local pe parcursul exploatarei cladirii.

Tehnologii pentru protectia mediului Se vor urmasi regulile specifice pe perioada desfasurarii santierului astfel incat sa se evite contaminarea terenului, contaminarea apelor curgatoare sau freatice invecinate, poluarea fonica a vecinatatii, degajarea de noxe sau substante in suspensie in atmosfera.

#### **7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale**

Documentația de proiectare pentru Proiectul tehnic va trebui să detalieze soluțiile tehnice, prevăzând tehnologii de execuție moderne și eficiente economic. Documentația va conține măsuri pentru protecția mediului.

În timpul execuției, lucrările vor fi supravegheate și vor fi executate de persoane calificate și se vor întocmi procese verbale de lucrări ascunse și de recepție conform programului de control pe șantier.

Implementarea unui sistem PDMS pentru anestezie și terapie intensivă a constituit conținutul implementării.

Baza pentru planificarea procesului concret o reprezintă documentele de licitație specificate și criteriile unei specificații de servicii asociate.

Manipularea fără probleme a proiectului și lansarea sistemului PDMS sunt esențiale în ceea ce privește acceptarea practicii de documentare care trebuie modificată. O cooperare bazată pe parteneriat între angajații clinicii și participanții la proiect contribuie în mod semnificativ la succesul proiectului. Acest lucru necesită un sprijin apropiat și flexibil, care este adaptat la nevoile spitalului în toate fazele proiectului. În plus, o abordare structurată promovează implementarea rapidă și fără probleme a proiectelor.

Organizarea proiectului reglementează sarcinile și responsabilitățile în legătură cu livrarea, instalarea, integrarea și punerea în funcțiune a componentelor hardware și software, precum și parametrizarea și, dacă este necesar, adaptarea/dezvoltarea de interfețe pentru introducerea unui sistem PDMS în spital în conformitate cu contractul și anexele acestuia.

Se va numi un manager de proiect care va prelua conducerea tehnică și administrativă a proiectului specific și va fi responsabil pentru îndeplinirea cerințelor proiectului în conformitate cu toate acordurile. Aceasta include gestionarea și controlul proiectului în ceea ce privește calitatea, termenele și resursele, coordonarea activităților, atribuirea și monitorizarea comenzilor de lucrări către echipele de proiect și semnarea jurnalelor privind testele funcționale, testele de recepție parțială și recepția generală. De asemenea, este necesar să fie numit un manager de proiect clinic.

În plus, va fi constituită o echipă de proiect formată din angajați responsabili ai frunizorului și ai clinicii. Această echipă este implicată în activitățile de implementare a proiectului în funcție de calificările și/sau responsabilitatea specialiștilor și în conformitate cu activitățile și programul.

## LEGISLAȚIE:

Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; Legea nr. 10/1995 (republicată) privind calitatea în construcții;

Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Ordin 914/2006 Privind Organizarea Secțiilor Medicale;

Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico- economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Hotărârea nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

Legea nr. 184/200 I (republicată) privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;

Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor

Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local

Hotărârea nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local

Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local din 19.01.2011 Parte integrantă din Hotărâre 53/2011

## 8. Concluzii și recomandări

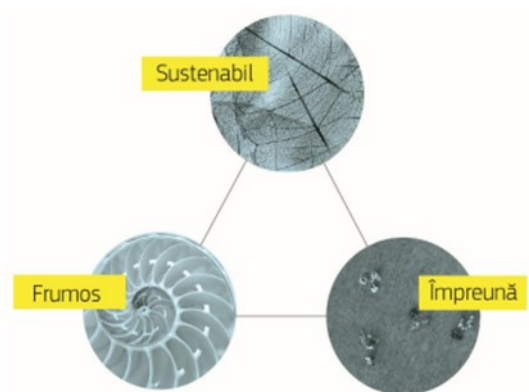
Este recomandat Scenariul I de proiect, fiind o soluție eficientă tehnic și economic, cu costuri asociate corespunzătoare lucrărilor propuse.

În implementarea noii Unității de Primiri Urgențe și Ambulatoriu Stomatologie se va ține cont de recomandările Comisiei Europene privind implementarea noului Bauhaus european.

### **COMUNICARE A COMISIEI EUROPENE CĂTRE PARLAMENTUL EUROPEAN, CONSILIU, COMITETUL ECONOMIC ȘI SOCIAL EUROPEAN ȘI COMITETUL REGIUNILOR** **Noul Bauhaus european** **Frumos, durabil, pentru toți**

Un triunghi format din trei valori esențiale legate în mod indisolubil ghidează noul Bauhaus european:

- durabilitate, de la obiectivele climatice la circularitate, reducerea la zero a poluării și biodiversitate,
- estetică, calitatea experienței și a stilului, dincolo de funcționalitate,
- incluziune, punerea în valoare a diversității, asigurarea egalității pentru toți, a accesibilității și a prețurilor abordabile



Provocarea este de a aborda simultan toate aceste valori, pentru a elabora soluții creative care să răspundă cel mai bine nevoilor oamenilor, la un cost global mai mic.

Trei principii-cheie, care rezultă din procesul de co-creare, au fost adoptate de Comisia Europeană și ar trebui să ghideze noul Bauhaus european.

- Combinarea dimensiunii globale și a celei locale
- Participare
- Transdisciplinaritatea

Designul Bauhaus se distinge, de obicei, prin:

- Faptul că factorul decorativ este mai puțin pus în valoare;
- Simplitate extremă;
- Design propice pentru producție în masă;
- Păstrarea integrității materialelor;
- Estetică simplificată;
- Modernitate.

Prin urmare, Bauhaus pune preț, mai ales, pe pragmatismul și caracterul practic al designului.

### Durabilitate / Sustenabilitate

Proiecte care reduc impactul asupra mediului, promovează activitățile economice care respectă limitele resurselor naturale, încurajează utilizarea eficientă a resurselor existente și ajută oamenii să reia conexiunea cu natura, prin

**Reutilizare și adaptare:** evitarea sau reducerea impactului asupra mediului, favorizând reciclarea (terenurilor, materialelor, etc.)

**Închiderea buclelor:** regândirea proceselor liniare și transformarea acestora în unele circulare, vizând poluare zero.

**Regenerare și implementare de soluții bazate pe natură:** crearea de plus-valoare și servicii ecosistemice, îmbunătățind mediul mai degrabă decât epuizând biodiversitatea și stimulând restaurarea naturii.

Criterii de sustenabilitate

- ✚ Valorificarea importanței naturii în oraș, accesibilizarea și protejarea acesteia
- ✚ Îndeplinirea criteriilor de contribuție substanțială la atenuarea schimbărilor climatice pe care CE le a definit pentru construcția de clădiri noi și renovarea celor existente
- ✚ Diminuarea amprentei de carbon, reducerea poluării și deșeurilor, îmbunătățirea biodiversității, transport durabil: acțiuni individuale, dar și exploatarea potențialului sinergic
- ✚ Includerea sustenabilității ca o caracteristică importantă încă din faza de conceptualizare a proiectului (criterii de selecție a scenariilor / variantelor)
- ✚ Includerea unor soluții inovatoare pentru durabilitate (materiale, procese, tehnologii, zone de aplicare a metodelor)
- ✚ Promovarea modelelor urbane ale economiei sociale, de proximitate și circulare
- ✚ Conservarea sau regenerarea spațiilor verzi publice și integrarea acestora

- ✚ Promovarea revitalizării spațiilor existente și revigorarea centrelor urbane, evitând ocuparea de noi terenuri prin reutilizarea clădirilor existente și evitând extinderea urbană
- ✚ Regenerarea sau reînnoirea mediului construit utilizând noi materiale sau soluții și produse bazate pe natură și / sau economisind resurse prin utilizarea componentelor reutilizate, reciclate și reciclabile, cu beneficii clare de performanță de mediu și economie circulară
- ✚ Construirea de coridoare verzi urbane pentru mobilitatea activă
- ✚ Includerea de măsuri de reducere a consumului de energie în clădirile renovate

## Estetică

Proiecte care promovează valoarea, frumusețea și stilul, creșterea calității experienței utilizatorilor și experimentarea dincolo de simpla funcționalitate prin noi soluții în aspectele de infrastructură sau în ceea ce privește spațiile publice create sau transformate.

Un proiect estetic are următoarele ambiții :

**Activare:** îmbunătățirea stării fizice și mentale a cetățenilor prin luarea în considerare a nevoilor, simțurilor și emoțiilor acestora și activarea culturii, calităților culturale, sociale și naturale ale unui loc, pentru a crea o atmosferă unică și experiențe pozitive.

**Conectare:** sporirea oportunităților pentru interacțiuni sociale semnificative și experiențe colective, consolidarea unui sentiment de apartenență și îmbogățirea vieții locuitorilor prin conectarea diferitelor locuri și persoane la nivel identitar și narativ

**Integrare:** crearea și inventarierea colectivă a locurilor, stilurilor de viață și comunităților prin integrarea unor valori culturale inspirate din existența într-un cadru mai amplu decât cel individual

Criterii de estetică

- ✚ Demonstrarea unei bune înțelegeri a esteticii ca valoare de bază: caracteristică încorporată a proiectului încă din faza de conceptualizare
- ✚ Conceptul / viziunea proiectului includ reflecția asupra esteticii, legată de contextul cultural al locului și detalii referitoare la implementare care sprijină valorificarea patrimoniului și culturii (materiale, tehnici, arte reprezentate)
- ✚ Demonstrarea adaptării proiectului la trecutul local specific și Realitatea socio culturală actuală (unicitatea locală, „spiritul locului”)
- ✚ Promovarea abordărilor neintruzive și potrivirea între estetică generală și integrare peisagistică
- ✚ Abordarea explicită a problemelor legate de confortul vizual sau de aspecte ale calității de experiență dincolo de funcționalitate
- ✚ Stimularea de emoții sau experiențe senzoriale prin design

## Incluziune

Proiecte care valorifică diversitatea, incluziunea socială egală și principiile „design pentru toți” și care cresc accesibilitatea fizică și financiară și coeziunea: combaterea segregării și izolării spațiale, creșterea oportunităților de întâlnire, promovarea accesibilității la servicii

Un proiect incluziv are următoarele ambiții :

**Includere:** accesibilitatea fizică, cognitivă, psihologică, precum și accesibilitatea financiară pentru toți, indiferent de sex, origine rasială sau etnică, religie sau credință, handicap, vârstă sau orientare sexuală.

**Consolidare și depășirea segregării:** promovare și egalizare a relațiilor dintre utilizatori și/sau comunități, protejând principiul egalității de tratament și al justiției sociale

**Transformare:** inspirarea de noi modalități de conviețuire, construind pe solidaritate și cooperare, sensibilizare și reducerea discriminării și nedreptății.

## Criteria de incluziune

- ✚ Demonstrarea unei bune înțelegeri a incluziunii ca valoare de bază: caracteristică încorporată a proiectului încă din faza de conceptualizare
- ✚ Dimensiunea incluziunii este reflectată la un înalt nivel de calitate: implicarea cuprinzătoare a diferitelor grupuri, prevederi practice pentru asigurarea accesibilității, promovarea comunității și a sensului comun al acestora
- ✚ Abordarea regenerării mediului construit în scopul de a apropia comunitățile și de a aborda nevoi specifice grupurilor vulnerabile
- ✚ Aplicarea principiului „proiectare pentru toți”, eliminarea barierelor de accesibilitate pentru grupurile vulnerabile, cu dizabilități și populația în vârstă
- ✚ Reutilizarea spațiilor pentru schimburi pozitive intercomunitare și intergeneraționale și accesibilizarea beneficiilor pentru întreaga comunitate
- ✚ Conectarea stakeholderilor (fizic, digital) și implicarea pe tot parcursul proiectului
- ✚ Abordarea participativă și transdisciplinară
- ✚ Participare largă a diferitelor grupuri și părți interesate în diferite faze (co proiectare, implementare), bazată pe diferite domenii de expertiză și discipline, care să faciliteze asumarea de către public.
- ✚ Accentul specific: implicarea activă a utilizatorilor actuali și potențiali ai infrastructurii sau spațiului public în cauză, urmărindu-se totodată și implicarea unor grupuri care sunt mai greu de atins sau care ar putea avea mai puține acces și resurse pentru a participa la astfel de procese.
- ✚ Creare de punți interinstituționale, între domenii de politică și domenii de cunoaștere, stabilind un cadru de guvernare integrat și funcțional pentru implementare, monitorizare, evaluare și valorificare pe termen lung a investițiilor.

Proiectul integrează principiile Nature-based Solutions pentru schimbările climatice.

Nature-based solutions (NbS) sunt soluții pentru provocările societății, ce presupun colaborarea cu natura în beneficiul oamenilor și al biodiversității. Aceste soluții includ

- protecția, restaurarea sau managementul ecosistemului natural sau semi-natural
- managementul sustenabil al pământului și tărâmului marin
- crearea ecosistemului inovator cum ar fi infrastructura verde

Un concept NBS bine organizat poate contribui la rezolvarea schimbărilor climatice și a pierderii biodiversității, susținând alte scopuri de sustenabilitate, în timp ce un concept greșit organizat poate duce la rezultate adverse.

## B. PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. plan de amplasare în zonă – A01
2. plan de situație – A02
3. planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz – A03 – A04
4. planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Elaborat arh. Rodica Hălălău

31.10.2025

Manager proiect Mirela Dragan

rev. 27.03.2026