



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 106/09.04.2025
privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici faza SF / DALI aferenți proiectului
“Centru de artă, recreere și tradiții Canlia - CT ART”

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 13886/08.04.2025, în calitate sa de inițiator:

- **luând act de** Avizul Comisiei Tehnico – Economice nr.2025;
- **văzând** Raportul de specialitate nr. 13887/08.04.2025 al Direcției Generale de Proiecte; Raportul de specialitate nr. 14204/09.04.2025 al Direcției Generale de Administrație Locală;
- **ținând cont de** prevederile art. 7 alin. (6) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadrului al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 44 alin. (1) și art. 45 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 80 și art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 831/2022 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- **în baza** prevederilor art. 173 alin. (1) lit. b) și d), alin. (3) lit. f), alin. (5) lit. d) și n) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art. 182 alin (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

PROPUNE:

Art. 1 Aprobarea indicatorilor tehnico-economici faza SF / DALI aferenți proiectului “Centru de artă, recreere și tradiții Canlia - CT ART”, conform Anexei nr. 1 la prezentul act administrativ.

Art. 2 Direcția Generală de Proiecte și Direcția Generală Economico-Financiară vor duce la îndeplinire, după adoptare, prezentul act administrativ.

Art. 3 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna aprilie 2025 se transmite de Secretarul General al Județului următoarelor comisii: Juridică, Administrație și Ordine Publică, Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului, Educație, Sport, Tineret, Cultură și Turism, 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

1. Date Generale

Obiectiv de investiții “Centru de Artă, recreere și tradiții Canlia - CT ART”

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

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială Județul Constanța prin Consiliul Județean Constanța

Proiectant: Asocierea S.C. Raichman Studio S.R.L-S.C. Vexo Concept & Design S.R.L.

Faza STUDIU DE FEZABILITATE (S.F./DALI)

Amplasamentul obiectivului: Comuna Lipnița, Sat Canlia.

2. Indicatorii tehnico-economici

Valoarea totală a investiției: **12.932.512,51 Lei (fără TVA)** din care:

Valoare construcții - montaj C+M: **7.033.298,94 Lei (fără TVA)**

Se propun principale caracteristici ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții noi:

Obiect 1: Casa Bulgărească - Muzeu

Obiect 2: Extindere - Cuptorul de olărit

Obiect 3: Extindere - Ateliere de olărit și pictura

Obiect 4: Extindere – Zona de relaxare și socializare

Obiect 5: Amenajare exterioară

3. Capacități (indicatori tehnici):

Suprafața terenului pe care este amplasat obiectivul: 2.596 mp

Suprafață alei carosabile 162.12 mp;

Suprafață platforma, trotuare și alei pietonale 561.06 mp;

Suprafață spații verzi 1469.43 mp;

Suprafață construită / clădire propusă: 403.39 mp;

Suprafață construită desfășurată / clădire propusă: 475.46 mp;

Regim de înălțime: P+M;

Durată de realizare: 18 luni din care 3 luni proiectare și 15 luni execuție.

4. Surse de finanțare:

Fonduri nerambursabile (de exemplu Programul Regional Sud Est 2021-2027, Obiectiv de politică 5 “O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării sustenabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și a inițiativelor locale”, Acțiunea 6.2 Valorificarea potențialului turistic în zone non – urbane).

Director General
Elena GEORGESCU

Șef Serviciu Pregătire Proiecte
Marian BĂNICĂ

Inspector Superior
Adela CUTUREA

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici faza SF / DALI aferenți proiectului “Centru de artă, recreere și tradiții Canlia - CT ART”

În concordanță cu interesul propriu de atragere de fonduri nerambursabile pentru dezvoltarea turistică a județului Constanța, Consiliul Județean Constanța intenționează să depună la finanțare în perioada de programare 2021 – 2027, proiectul “Centru de artă, recreere și tradiții Canlia - CT ART” iar activitățile proiectului vizează dezvoltarea turistică a zonei prin realizarea unei centru de arta/creație, recreere și tradiții.

În acest sens se urmărește refacerea Casei Bulgărești, prin regândirea spațiilor, amenajarea în perimetru a unui cuptor pentru olărit, a unor ateliere de creație însoțite de dotări necesare, iar curtea interioară se va amenaja prin construirea unui mic amfiteatru cu o scenă de spectacole.

Prin proiectul “Centru de artă, recreere și tradiții Canlia - CT ART” se urmărește transformarea Casei Bulgărești în muzeu, încăperile vor fi transformate în spații de expunere, pe amplasamentul corpului C2 se va realiza un cuptor de olărit care va deservei activităților de olărit, se va dispune extinderea zonei de relaxare și socializare precum și a zonei de ateliere de practica, prin transformarea corpului C3 și C4 existent, de asemenea se va amenaja curtea interioară unde se va construi un mic amfiteatru cu o scenă.

Obiectivul general al proiectului urmărește crearea unui spațiu dedicat artiștilor și creatorilor, în care aceștia să poată lucra și să-și dezvolte proiectele artistice precum și construirea în curtea interioară a unui spațiu scenic acoperit și dotat cu logistică aferentă.

Investiția va contribui în mod considerabil la dezvoltarea turistică a regiunii întrucât un asemenea centru va atrage un număr semnificativ de vizitatori interesați de cultură, artă și tradiții locale. Centrul va oferi un cadru propice pentru promovarea și conservarea tradițiilor și meșteșugurilor specifice regiunii, susținând și sprijinind dezvoltarea culturală a comunității locale.

Indicatorii tehnico - economici aferenți proiectului “Centru de artă, recreere și tradiții Canlia - CT ART”, faza SF/DALI, sunt următorii:

valoarea totală a investiției: 12.932.512,51 lei fără TVA din care: construcții + montaj (C+M) este de 7.033.298,94 lei fără TVA.

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

În considerarea celor menționate, supun dezbaterii și aprobării prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici faza SF / DALI aferenți proiectului “Centru de artă, recreere și tradiții Canlia - CT ART”.

PREȘEDINTE
FLORIN MITROI

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici faza SF / DALI aferenți proiectului “Centru de artă, recreere și tradiții Canlia - CT ART”

În concordanță cu interesul propriu de atragere de fonduri nerambursabile pentru dezvoltarea turistică a județului Constanța, Consiliul Județean Constanța intenționează să depună la finanțare în perioada de programare 2021 – 2027, proiectul “Centru de artă, recreere și tradiții Canlia - CT ART” iar activitățile proiectului vizează dezvoltarea turistică a zonei prin realizarea unei centru de arta/creație, recreere și tradiții.

În acest sens se urmărește refacerea Casei Bulgărești, prin regândirea spațiilor, amenajarea în perimetru a unui cuptor pentru olărit, a unor ateliere de creație însoțite de dotări necesare, iar curtea interioară se va amenaja prin construirea unui mic amfiteatru cu o scenă de spectacole.

Prin proiectul “Centru de artă, recreere și tradiții Canlia - CT ART” se urmărește transformarea Casei Bulgărești în muzeu, încăperile vor fi transformate în spații de expunere, pe amplasamentul corpului C2 se va realiza un cuptor de olărit care va deservii activităților de olărit, se va dispune extinderea zonei de relaxare și socializare precum și a zonei de ateliere de practica, prin transformarea corpului C3 și C4 existent, de asemenea se va amenaja curtea interioară unde se va construi un mic amfiteatru cu o scenă.

Obiectivul general al proiectului urmărește crearea unui spațiu dedicat artiștilor și creatorilor, în care aceștia să poată lucra și să-și dezvolte proiectele artistice precum și construirea în curtea interioară a unui spațiu scenic acoperit și dotat cu logistică aferentă.

Investiția va contribui în mod considerabil la dezvoltarea turistică a regiunii întrucât un asemenea centru va atrage un număr semnificativ de vizitatori interesați de cultură, artă și tradiții locale. Centrul va oferi un cadru propice pentru promovarea și conservarea tradițiilor și meșteșugurilor specifice regiunii, susținând și sprijinind dezvoltarea culturală a comunității locale.


Indicatorii tehnico - economici aferenți proiectului “Centru de artă, recreere și tradiții Canlia - CT ART”, faza SF/DALI, sunt următorii:

valoarea totală a investiției: 12.932.512,51 lei fără TVA din care: construcții + montaj (C+M) este de 7.033.298,94 lei fără TVA.

Față de cele prezentate, propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici faza SF / DALI aferenți proiectului “Centru de artă, recreere și tradiții Canlia - CT ART”.

Director General
Elena GEORGESCU

Șef Serviciu Pregătire Proiecte
Marian BĂNICĂ


Inspector Superior
Adela CUȚUREA

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici faza SF/DALI
afereți proiectului „Centru de artă, recreere și tradiții Canlia – CT ART”

Din raportul de specialitate nr.13887/08.04.2025 elaborat de către Direcția Generală de Proiecte din cadrul Consiliului Județean Constanța în susținerea proiectului de hotărâre nr.106/09.04.2025 rezultă faptul că pentru realizarea proiectului „Centru de artă, recreere și tradiții Canlia – CT ART” este necesară aprobarea indicatorilor tehnico-economici, faza SF/DALI, conform prevederilor legale aplicabile.

La adoptarea actului administrativ privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici faza SF/DALI afereți proiectului „Centru de artă, recreere și tradiții Canlia – CT ART” trebuie avute în vedere prevederile art.5 alin.(1) lit.b) pct.i) din Hotărârea de Guvern nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferețe obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, potrivit cărora:

„(1) Documentațiile tehnico-economice se elaborează pe faze de proiectare, astfel:

[...] b) în cazul intervențiilor la construcții existente:

[...] (i) documentație de avizare a lucrărilor de intervenții; [...].”

Potrivit prevederilor art.173 alin.(1) lit.b), alin.(3) lit.f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul județean îndeplinește atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului. În exercitarea acestor atribuții, consiliul județean aprobă documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes județean, în limitele și în condițiile legii.

Concluzionând, arătăm că dispozițiile normative indicate în anterioritate reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici faza SF/DALI afereți proiectului „Centru de artă, recreere și tradiții Canlia – CT ART” și acesta poate fi supus dezbaterii plenului Consiliului Județean Constanța.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
Virginia Voicu

Consilier juridic,
Mihaela Băoacă

Titlu proiect: "CENTRU DE ARTA, RECREERE SI TRADITII CANLIA -CT ART"			
PR. NR. INTERN 24PRO7/2024	FAZA: S.F.	EDITIA: 01	REVIZIA: 00
PR. NR. EXTERN 24VXOCS0005			

DEVIZUL GENERAL TOTAL INVESTIȚIE SCN A

al obiectivului de investiție

CENTRU TURISTIC DE ARTA, RECREERE SI TRADITII CANLIA-CT ART

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	682.626,51	129.699,04	812.325,55
1.2.1	Amenajarea terenului	647.626,51	123.049,04	770.675,55
1.2.2	Descărcare arheologica	35.000,00	6.650,00	41.650,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	14.914,73	2.833,80	17.748,53
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 1	697.541,24	132.532,84	830.074,08
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	270.148,73	51.328,26	321.476,99
	TOTAL CAPITOLUL 2	270.148,73	51.328,26	321.476,99
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	38.500,00	7.315,00	45.815,00

Titlu proiect: "CENTRU DE ARTA, RECREERE SI TRADITII CANLIA -CT ART"			
PR. NR. INTERN 24PRO7/2024	FAZA: S.F.	EDITIA: 01	REVIZIA: 00
PR. NR. EXTERN 24VXOCS0005			

3.1.1	Studii de teren (topografic+ geotehnic)	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice (studiu alternativ si scenariu ISU)	18.500,00	3.515,00	22.015,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	13.473,25	2.559,92	16.033,17
3.3	Expertizare tehnică	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.5	Proiectare	510.388,61	96.973,83	607.362,44
3.5.1	Tema de proiectare+ Nota conceptuala	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	145.050,00	27.559,50	172.609,50
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	105.101,58	19.969,30	125.070,88
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	35.033,86	6.656,43	41.690,29
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	210.203,17	39.938,60	250.141,77
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul proiectului	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	161.739,34	30.730,48	192.469,82
3.8.1	Asistenta tehnică din partea proiectantului	49.233,09	9.354,29	58.587,38
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	36.924,82	7.015,72	43.940,54
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	12.308,27	2.338,57	14.646,84
3.8.2	Dirigenție de șantier	105.499,48	20.044,90	125.544,38
3,8,3	Coordonator in materie de securitate si sănătate- conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările si completările ulterioare	7.006,77	1.331,29	8.338,06
	TOTAL CAPITOL 3	759.101,20	144.229,22	903.330,42

Titlu proiect: "CENTRU DE ARTA, RECREERE SI TRADITII CANLIA -CT ART"			
PR. NR. INTERN 24PRO7/2024	FAZA: S.F.	EDITIA: 01	REVIZIA: 00
PR. NR. EXTERN 24VXOCS0005			

CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5.879.197,66	1.117.047,56	6.996.245,22
4.2	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	32356,34	6.147,70	38.504,04
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	412124,56	78.303,67	490.428,23
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	412.944,85	78.459,52	491.404,37
4,5,1	DOTARI	412.944,85	78.459,52	491.404,37
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 4	6.736.623,41	1.279.958,45	8.016.581,86
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	171.172,19	32.522,72	203.694,91
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	154.054,97	29.270,45	183.325,42
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	17.117,22	3.252,27	20.369,49
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	77.906,28	0,00	77.906,28
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții, calculată potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată	35.166,49	0,00	35.166,49
5.2.3	Cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții, calculată potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare	7.033,30	0,00	7.033,30
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC, în aplicarea prevederilor Legii nr. 215/1997 privind Casa Socială a Constructorilor	35.166,49	0,00	35.166,49
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizația de construire	540,00	0,00	540,00

Titlu proiect: "CENTRU DE ARTA, RECREERE SI TRADITII CANLIA -CT ART"			
PR. NR. INTERN 24PRO7/2024	FAZA: S.F.	EDITIA: 01	REVIZIA: 00
PR. NR. EXTERN 24VXOCS0005			

5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 0.2*(1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)	1.675.288,27	318.304,77	1.993.593,04
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	7.033,30	1.336,33	8.369,63
	TOTAL CAPITOLUL 5	1.931.400,04	352.163,82	2.283.563,86
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	35.033,86	6.656,43	41.690,29
	TOTAL CAPITOLUL 6	35.033,86	6.656,43	41.690,29
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7,1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	2.150.617,39	408.617,30	2.559.234,69
7,2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	352.046,64	66.888,87	418.935,51
	TOTAL CAPITOLUL 7	2.502.664,03	475.506,17	2.978.170,20
TOTAL GENERAL:		12.932.512,51	2.442.375,19	15.374.887,70
din care: C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7.033.298,94	1.336.326,80	8.369.625,74

Întocmit

ASOCIEREA S.C. RAICHMAN STUDIO S.R.L. S.C. VEXO CONCEPT & DESIGN S.R.L