

PROIECT DE ARHITECTURĂ – P.T.

DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII :

CONSTRUIRE ȘI DOTARE CENTRU PENTRU ÎNGRIJIRE PALIATIVĂ ÎN
MUNICIPIUL MEDGIDIA, JUDEȚUL CONSTANȚA

AMPLASAMENT :

STR. ION CREANGĂ, NR. 18, MEDGIDIA, CONSTANȚA

BENEFICIAR :

MUNICIPIUL MEDGIDIA

PROIECTANT GENERAL :

TONY STANESCU S.R.L.

NR. PROIECT :

CT04

FAZA DE PROIECTARE :

P.T.

DATA :

IULIE 2026



2.4.2. Referatele de verificare a proiectului în conformitate cu legislația în vigoare, întocmite de verificatori de proiecte atestați, aleși de investitor.

Conf. prevederilor din Legea 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și HGR 925/1995, proiectul va fi supus verificării tehnice pentru cerința A (specialitatea structură) și cerințele B, C, D, E și F (specialitatea arhitectură). Proiectul se supune verificării la cerințele Is, Ie, It (specialitatea instalații).

Referatele de verificare au fost atașate prezentei documentații.



Intocmit,

Urb. Sabina Hopulele
TONY STANESCU S.R.L.



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
Adrian - Popa BERES

CONTRASEMNARE
SECRETAR GENERAL
Melonia Solomon

Beneficiar: MUNICIPIUL MEDGIDIA
 Executant: Asociere S.C. DAS EDIFICE & DESIGN S.R.L - S.C. TIVIERRE CONSULTING S.R.L. (asociat 1) - S.C. TONY STANESCU S.R.L. (asociat 2)
 Proiectant: TONY STANESCU S.R.L.
 Obiectivul: CONSTRUIRE SI DOTARE CENTRU PENTRU INGRIJIRE PALIATIVA IN MUNICIPIUL MEDGIDIA, JUDET CONSTANTA



DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare eligibila (fara TVA)	Valoare neeligibila (fara TVA)	Valoare totala (fara TVA)	TVA	Valoare totala (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOL 1						
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	70,423.50	0.00	70,423.50	14,788.94	85,212.44
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		70,423.50	0.00	70,423.50	14,788.94	85,212.44
CAPITOL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii						
TOTAL CAPITOL 2		21,127.05	0.00	21,127.05	4,436.68	25,563.73
CAPITOL 3						
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare eligibila (fara TVA)	Valoare neeligibila (fara TVA)	Valoare totala (fara TVA)	TVA	Valoare totala (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15,000.00	0.00	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.5	Proiectare	245,000.00	270,000.00	515,000.00	108,150.00	623,150.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	175,000.00	175,000.00	36,750.00	211,750.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	95,000.00	95,000.00	19,950.00	114,950.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10,000.00	0.00	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	235,000.00	0.00	235,000.00	49,350.00	284,350.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	651,142.76	0.00	651,142.76	136,739.98	787,882.74
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	270,000.00	0.00	270,000.00	56,700.00	326,700.00
3.7.2	Auditul financiar	25,000.00	0.00	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.7.3	Cheltuieli indirecte care nu pot fi atribuite direct unei activitati	356,142.76	0.00	356,142.76	74,789.98	430,932.74
3.8	Asistenta tehnica	168,550.00	0.00	168,550.00	35,395.50	203,945.50
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	35,000.00	0.00	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	35,000.00	0.00	35,000.00	7,350.00	42,350.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare eligibila (fara TVA)	Valoare neeligibila (fara TVA)	Valoare totala (fara TVA)	TVA	Valoare totala (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	123,550.00	0.00	123,550.00	25,945.50	149,495.50
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	10,000.00	0.00	10,000.00	2,100.00	12,100.00
TOTAL CAPITOL 3		1,079,692.76	270,000.00	1,349,692.76	283,435.48	1,633,128.24

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,291,390.81	0.00	5,291,390.81	1,111,192.07	6,402,582.88
4.1.1	1 STRUCTURA	1,535,904.62	0.00	1,535,904.62	322,539.97	1,858,444.59
4.1.2	2 ARHITECTURA	1,734,650.85	0.00	1,734,650.85	364,276.68	2,098,927.53
4.1.3	3 INSTALATII ELECTRICE	846,790.90	0.00	846,790.90	177,826.09	1,024,616.99
4.1.4	4 INSTALATII SANITARE	502,150.62	0.00	502,150.62	105,451.63	607,602.25
4.1.5	5 INSTALATII TERMICE	553,362.67	0.00	553,362.67	116,206.16	669,568.83
4.1.6	6 INSTALATII GAZE MEDICALE	118,531.15	0.00	118,531.15	24,891.54	143,422.69
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	165,523.50	0.00	165,523.50	34,759.94	200,283.44
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,318,825.00	0.00	3,318,825.00	696,953.25	4,015,778.25
4.3.1	7 ECHIPAMENTE MEDICALE	2,092,725.00	0.00	2,092,725.00	439,472.25	2,532,197.25
	Utilaje si echipamente aferente obiectului ECHIPAMENTE MEDICALE	2,092,725.00	0.00	2,092,725.00	439,472.25	2,532,197.25
4.3.2	3 INSTALATII ELECTRICE	210,560.06	0.00	210,560.06	44,217.61	254,777.67
	Utilaje si echipamente aferente obiectului INSTALATII ELECTRICE	210,560.06	0.00	210,560.06	44,217.61	254,777.67
4.3.3	4 INSTALATII SANITARE	95,382.65	0.00	95,382.65	20,030.36	115,413.01

Investitie - DEVIZ GENERAL

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare eligibila (fara TVA)	Valoare neeligibila (fara TVA)	Valoare totala (fara TVA)	TVA	Valoare totala (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7
	Utilaje si echipamente aferente obiectului INSTALATII SANITARE	95,382.65	0.00	95,382.65	20,030.36	115,413.01
4.3.4	5 INSTALATII TERMICE	541,759.57	0.00	541,759.57	113,769.51	655,529.08
	Utilaje si echipamente aferente obiectului INSTALATII TERMICE	541,759.57	0.00	541,759.57	113,769.51	655,529.08
4.3.5	6 INSTALATII GAZE MEDICALE	378,397.72	0.00	378,397.72	79,463.52	457,861.24
	Utilaje si echipamente aferente obiectului INSTALATII GAZE MEDICALE	378,397.72	0.00	378,397.72	79,463.52	457,861.24
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	579,143.50	0.00	579,143.50	121,620.14	700,763.64
4.5.1	7 ECHIPAMENTE MEDICALE	579,143.50	0.00	579,143.50	121,620.14	700,763.64
	Dotari aferente obiectului ECHIPAMENTE MEDICALE	579,143.50	0.00	579,143.50	121,620.14	700,763.64
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		9,354,882.81	0.00	9,354,882.81	1,964,525.39	11,319,408.20

CAPITOL 5
 Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	49,450.00	0.00	49,450.00	10,384.50	59,834.50
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	29,250.00	0.00	29,250.00	6,142.50	35,392.50
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	20,200.00	0.00	20,200.00	4,242.00	24,442.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	74,507.50	0.00	74,507.50	0.00	74,507.50
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	28,251.14	0.00	28,251.14	0.00	28,251.14

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare eligibila (fara TVA)	Valoare neeligibila (fara TVA)	Valoare totala (fara TVA)	TVA	Valoare totala (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	6	7
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	5,650.23	0.00	5,650.23	0.00	5,650.23
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	28,251.14	0.00	28,251.14	0.00	28,251.14
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	12,355.00	0.00	12,355.00	0.00	12,355.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	565,022.77	565,022.77	118,654.78	683,677.55
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	24,800.00	0.00	24,800.00	5,208.00	30,008.00
TOTAL CAPITOL 5		148,757.50	565,022.77	713,780.27	134,247.28	848,027.56

CAPITOL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOL 7

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

7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL CONSTRUIRE SI DOTARE CENTRU PENTRU INGRIJIRE PALIATIVA IN MUNICIPIUL MEDGIDIA, JUDET CONSTANTA	10,674,883.62	835,022.77	11,509,906.39	2,401,433.77	13,911,340.16
TOTAL Constructii+Montaj	5,577,714.86	0.00	5,577,714.86	1,171,320.12	6,749,034.98

PRIMAR

Director

Sef proiect

Ofertant



PRESEDINTE SEDINTA

Adrian - Petre BERES


 CONTRASIGNATURA
 SECRETAR GENERAL
 MELANIA SOLOMON


INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

privind obiectivul de investiții

**„CONSTRUIRE ȘI DOTARE CENTRU PENTRU ÎNGRIJIRE PALIATIVĂ ÎN
MUNICIPIUL MEDGIDIA, JUDEȚUL CONSTANȚA”**

Beneficiarul investiției: MUNICIPIUL MEDGIDIA

Amplasament: str. Ion Creangă nr. 18, Lot 1, municipiul Medgidia, județul Constanța (incinta Spitalului Municipal Medgidia), teren în suprafață de 42.560 mp, proprietatea Municipiului Medgidia, CF nr. 104956, nr. cadastral 104956.

Faza de proiectare: Proiect Tehnic (PT)

Sursa de finanțare: Programul Sănătate 2021-2027, contract de finanțare nr. 124003/24.10.2025.

1. Indicatori maximali (valori conform Devizului General, faza PT)

Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA)	13.911.340,16 lei
din care Construcții-Montaj (C+M) (inclusiv TVA)	6.749.034,98 lei
Valoarea totală a investiției (fără TVA)	11.509.906,39 lei
din care Construcții-Montaj (C+M) (fără TVA)	5.577.714,86 lei

2. Indicatori minimali (capacități fizice)

- Capacitate: 26 de paturi de spitalizare pentru îngrijiri paliative (14 saloane cu 1 pat și 6 saloane cu 2 paturi);
- Regim de înălțime: Parter;
- Suprafață construită propusă = 1.220,00 mp;
- Suprafață construită desfășurată propusă = 1.220,00 mp;
- Înălțime maximă la cornișă = 4,35 m; înălțime maximă la coamă = 8,11 m;
- Volum construit = 6.510,65 mc;
- POT rezultat = 20,28% (maxim admis 40%); CUT rezultat = 0,572 (maxim admis 3,00);
- Nivel de performanță energetică: clădire NZEB – energie primară totală 127,9 kWh/mp·an, emisii CO₂ 12,3 kgCO₂/mp·an, procent surse regenerabile de energie 60,6%;
- Dotare cu echipamente medicale specifice îngrijirilor paliative și instalații de gaze medicale, conform Proiectului Tehnic.



3. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 16 luni



Președinte sedință
Adrian-Petru BERES,



Contrasemnată
Secretar general
Melania Solomon

