



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA

nr. 285 din 29.08.2025

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T., a principalilor indicatori tehnico-economici și a proiectului cu titlul:

„Dezvoltarea infrastructurii de agrement în stațiunea Eforie Sud/Nord ”
”PARCUL ȘI TEATRUL DE VARĂ STAȚIUNEA EFORIE SUD”,
inclusiv a cheltuielilor legate de proiect

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul orașului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciu Management Proiecte, Organizare Evenimente Culturale;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Contract de execuție și proiectare nr. 86070 din 30.05.2019;
- Certificat de urbanism nr.85 din 05.04.2023
- Ghidul solicitantului pentru Program Regional Sud Est 2021-2027 - PRSE/6.1/1.2/2025 - Orașe, Prioritatea 6 – O regiune atractivă; Acțiunea 6.1 – Dezvoltare integrată (DUI) în zonele urbane prin regenerare urbană, conservarea patrimoniului și dezvoltarea turismului; Obiectiv specific: RSO5.1 Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane (FEDR);
- H.C.L. Eforie. nr. 220 din 29.08.2024 privind aprobarea Strategiei de Dezvoltare Urbană a orașului Eforie 2022-2027; H.C.L.E. nr. 35 din 25.02.2025 privind aprobarea actualizării documentului strategic „Strategia de Dezvoltare Urbană a orașului Eforie 2022-2027” sub denumirea de „Strategia de Dezvoltare Urbană a orașului Eforie 2022-2027 – Revizia 1”;
- STRATEGIA INTEGRATĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ A Polului Național de Creștere Zona Metropolitană Constanța – 2023 – 2030;

Ținând cont de:

- faptul că TEATRUL DE VARĂ STAȚIUNEA EFORIE SUD se află într-o stare avansată de degradare, fiind nefuncțional de mai bine de 8 ani;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. d), precum și a art. 139 alin. (3) lit. e) și lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă proiectul cu titlul: „Dezvoltarea infrastructurii de agrement în stațiunea Eforie Sud/Nord ”- ”PARCUL ȘI TEATRUL DE VARĂ STAȚIUNEA EFORIE SUD” în vederea finanțării acestuia în cadrul Programului Regional Sud Est 2021-2027 – PRSE/6.1/1.2/2025 - Orașe, Prioritatea 6 – O regiune atractivă; Acțiunea 6.1 – Dezvoltare integrată (DUI) în zonele urbane prin regenerare urbană, conservarea patrimoniului și dezvoltarea turismului; Obiectiv specific: RSO5.1 Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane (FEDR).



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N T A
O R A Ş U L E F O R I E

Art.2 Se aprobă documentația tehnico-economică, faza P.T., a principalilor indicatori tehnico-economici pentru proiectul cu titlul: „ Dezvoltarea infrastructurii de agrement in stațiunea Eforie Sud/Nord ” - ”PARCUL ŞI TEATRUL DE VARĂ STAȚIUNEA EFORIE SUD” conform *Anexei*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Valoarea totală a investiției: 32.833.243,34 lei (inclusiv TVA)

Din care, C+M 24.021.886,25 lei (inclusiv TVA)

Art. 3 Se aprobă valoarea totală a proiectului „ Dezvoltarea infrastructurii de agrement in stațiunea Eforie Sud/Nord ” - ”PARCUL ŞI TEATRUL DE VARĂ STAȚIUNEA EFORIE SUD” in cuantum de 32.833.243,34 lei (inclusiv TVA)

Art.4 Se aproba contribuția proprie in proiect a U.A.T. oraș Eforie in cuantum de 3.010.334,11 lei (inclusiv TVA), respectiv 608.630,80 lei (inclusiv TVA) reprezentând contribuția solicitantului la cheltuieli eligibile si 2.401703,31 lei (inclusiv TVA) reprezentând contribuția solicitantului la cheltuieli neeligibile;

Art. 5 Sumele reprezentând cheltuieli conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului „Dezvoltarea infrastructurii de agrement in stațiunea Eforie Sud/Nord ”- ”PARCUL ŞI TEATRUL DE VARĂ STAȚIUNEA EFORIE SUD”, pentru implementarea proiectului in condiții optime, se vor asigura de la Bugetul local al U.A.T. oraș Eforie;

Art. 6 Se împuternicește Primarul orașului Eforie, domnul Robert-Nicolae SERBAN, să semneze toate actele necesare si contractul de finanțare in numele U.A.T. oraș Eforie.

Art. 7 La data adoptării prezentei, H.C.L. Eforie nr. 173 din 19.07.2024 își încetează valabilitatea;

Art. 8 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...15.... voturi “pentru”, ...—.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

Caracteristici principale si indicatori tehnico-economici cuprinsi in

PROIECTUL TEHNIC privind: titlul „Dezvoltarea infrastructurii de agrement in statiunea Eforie Sud/Nord ”
”PARCUL ȘI TEATRUL DE VARĂ STAȚIUNEA EFORIE SUD”

Beneficiarul investitiei: U.A.T. Oras Eforie

Denumirea obiectivului: „Dezvoltarea infrastructurii de agrement in statiunea Eforie Sud/Nord ”-
”PARCUL ȘI TEATRUL DE VARĂ STAȚIUNEA EFORIE SUD”

Proiectul de investitie vizeaza un obiectiv turistic de utilitate publica, obiectivul fiind Parcul si Teatrul de Vară din localitatea EFORIE SUD, Jud. Constanta, astfel suprafetele se pot identifica dupa cum urmeaza:

Identificare componenta	Amplasare	Numar cadastral	Suprafata (mp)
Obiectiv Parc si Teatru de Vară EFORIE SUD	Loc. Eforie Sud, perimetrul definit de străzile Ion Movila, Progresului, Mihai Eminescu și Avram Iancu, Oraș Eforie, Jud. Constanța.	CF 105840	2669 mp
		CF 105856	22614 mp

Descrierea sumara a investitiei:

Proiectul propus analizeaza un obiectiv turistic de utilitate publica, obiectiv ce se afla intr-o stare avansata de degradare necesitand lucrari de interventii in ceea ce priveste consolidarea structurii de rezistenta si extinderea functiunilor existente respectiv a functionarii lor.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei

a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, expimata in lei, cu TVA, si respectiv fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general si bugetul proiectului;

Valoarea totala a investitiei: 32,833,243.34 lei (inclusiv TVA)

Din care, C+M 24.021.886,25 lei (inclusiv TVA)

Din care, C+M 19.852.798,55 lei (faraTVA)

b) Durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni:

Durata estimata de executie a obiectivului de investitii este de 22 luni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Proiectant,
AMG LOREM CONSULT SRL

Anexa nr. 7
Faza: PT+DTAC

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

" Dezvoltarea infrastructurii de agrement în stațiunea Eforie Sud / Nord"

"PARCUL ȘI TEATRUL DE VARĂ STAȚIUNEA EFORIE SUD"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului		0	0
1.2	Amenajarea terenului	53,073.61	11,145.46	64,219.07
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	77,815.75	16,341.31	94,157.06
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților		0.00	0.00
Total capitol 1		130,889.36	27,486.77	158,376.13
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
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	
	3.1.3. Alte studii specifice		0.00	
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	59,925.00	12,584.25	72,509.25
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor		0.00	0.00
3.5	Proiectare	125,000.00	26,250.00	151,250.00
	3.5.1. Temă de proiectare		0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate		0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general		0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	125,000.00	26,250.00	151,250.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	150,000.00	31,500.00	181,500.00
3.7	Consultanță	430,000.00	90,300.00	520,300.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	270,000.00	56,700.00	326,700.00
	3.7.2. Auditul financiar	160,000.00	33,600.00	193,600.00
3.8	Asistență tehnică	780,000.00	163,800.00	943,800.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	320,000.00	67,200.00	387,200.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	320,000.00	67,200.00	387,200.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	200,000.00	42,000.00	242,000.00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	260,000.00	54,600.00	314,600.00
Total capitol 3		1,544,925.00	324,434.25	1,869,359.25

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	19,188,761.86	4,029,639.99	23,218,401.85
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	202,003.57	42,420.75	244,424.32
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită	520,702.75	109,347.58	630,050.33
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	1,996,126.80	419,186.63	2,415,313.43
4.6	Active necorporale	275,000.00	57,750.00	332,750.00
Total capitol 4		22,182,594.98	4,658,344.95	26,840,939.93
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	331,143.76	69,540.19	400,683.95
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de	331,143.76	69,540.19	400,683.95
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	218,380.78	0.00	218,380.78
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0,5% din val autorizata	99,263.99	0.00	99,263.99
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1% din val autorizata	19,852.80	0.00	19,852.80
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	99,263.99	0.00	99,263.99
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare		0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	669,404.53	140,574.95	809,979.48
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	150,000.00	31,500.00	181,500.00
Total capitol 5		1,368,929.07	241,615.14	1,610,544.21
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget % din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1,180,477.66	247,900.31	1,428,377.97
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	134,996.58	28,349.28	163,345.86
Total capitol 7		1,315,474.24	276,249.59	1,591,723.83
TOTAL GENERAL		26,542,812.65	5,528,130.69	32,070,943.35
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		19,852,798.55	4,169,087.70	24,021,886.25

În prețuri la data de 26.08.2025, 1 euro = 5.0552 Lei

BENEFICIAR: ORASUL EFORIE

Proiectant General
AMG LOREM CONSULT SRL
Adm. Ferendino Viorel-Adrian

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL