

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Secțiunea 1 Titlul proiectului de act normativ

HOTĂRÂRE pentru reaprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Construire Sală Polivalentă, municipiul Tulcea”

Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ

2.1. Sursa proiectului de act normativ	Obiectivul de investiții se realizează în cadrul „Programului național de construcții de interes public sau social”, subprogramul – „<i>Săli de Sport</i>”, de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." - S.A., în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții „C.N.I.” – S.A., aprobată cu modificări prin Legea nr. 117/2002, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare. Obiectivul de investiții este inclus în Lista Sintează a obiectivelor de investiții din Subprogramul „<i>Săli de Sport</i>”, aprobată prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1827/2016, cu modificările și completările ulterioare, la poziția 1904. Hotărârea Guvernului nr. 562/2019 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Construire Sală Polivalentă municipiul Tulcea".
2.2.Descrierea situației actuale	Sala Polivalentă propusă este destinată găzduirii unei palete de activități, în principal cele sportive cu public: - antrenamente curente ale echipelor locale - competiții sportive cu și fără public - evenimente culturale și comerciale diverse, cu public (târguri, expoziții, concerte) - evenimente locale în spațiile rezervate presei (conferințe, seminare). Sala va avea tribune cu locuri fixe, precum și tribune retractabile în cadrul terenului, ce pot fi extinse în cazul meciurilor de baschet / volei, tenis, precum și în cazul unor concerte sau al altor evenimente. Terenul de joc (incinta centrală) are dimensiuni de 28x50 m (cu ușoare reduceri în zona de colt din pricina formei arcuite a peluzelor), corespunzând cerințelor maxime aplicate de IHF. În incintă se pot organiza meciuri de handbal, baschet, tenis, volei, precum și alte specialități care se încadrează în dimensiunile maxime (inclusiv zona de garda). Principalele funcțiuni conexe , adăpostite de clădire sunt: -parcare subterană – 78 locuri; -vestiare echipe și oficiali, împreună cu spații necesare desfășurării competițiilor și activităților curente; -spații pentru presă, incluzând: boxa presei, masa presei, sala pentru conferințe de presă; -sala de antrenament, cu dimensiuni ale terenului regulamentare pentru handbal.

	Indicatorii tehnici aprobați prin Hotărârea Guvernului nr. 562/2019 Principalele capacități ale obiectivului de investiții: ➤ Suprafața construită mp 4.755,00 ➤ Suprafață desfășurată mp 15.125,00 ➤ Regim de înălțime: S+P+M+1E; În anul 2020 a fost încheiat contractul de proiectare și execuție 94/17.02.2020, ordin de începere nr. 7393 din 08.04.2020 – data de începere : 09.04.2020, în data de 04.01.2022 a fost emisă Autorizația de Construire nr. 2 de către Primăria Municipiului Tulcea. Analiza documentației tehnico-economice, faza studiu de fezabilitate actualizat 2025, se datorează modificărilor apărute în faza de elaborare a documentației tehnice conform studiilor de detaliu elaborate de antreprenor și a situației reale din teren constatate în urma eliberării amplasamentului de vechea construcție de către beneficiarul final (lucrări rezistență, arhitectură și instalații). Stadiul fizic al lucrărilor de execuție la 16.06.2025 este de cca. 85 %. <i>Lucrările necesare pentru finalizarea obiectivului de investiții:</i> -lucrări interioare (tencuieli/plafoane/compartimentări interioare/finisaje/pardoseli/placări interioare/tâmplărie interioară / vopsitorii interioare) ; -lucrări exterioare (scări rampe și platforme / fațade) ; -lucrări instalații sanitare; -lucrări instalații termovenilații; -lucrări instalație panouri solare; -lucrări instalații electrice curenți tari; -lucrări instalații curenți slabi; -montaj utilaje și echipamente tehnologice arhitectură/ sanitare / termovenilații/ panouri solare / curenți tari / curenți slabi; -procurare utilaje și echipamente tehnologice arhitectură/ sanitare / termovenilații / panouri solare / curenți tari / curenți slabi; -dotări.
2.3. Schimbări preconizate	Valoarea totală a obiectivului de investiții, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. nr. 562/2019 este de 119.130 mii lei. Pe parcursul derulării contractului de proiectare și execuție au apărut o serie de evenimente, inclusiv legislative, care conduc la majorarea valorii investiției, precum și la reconfigurarea soluțiilor tehnice, iar necesitatea reavizării indicatorilor tehnico-economici se datorează următoarelor cauze: Prin Legea nr. 12/2021 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 95/2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții "C.N.I." - S.A., cota forfetară ce se cuvine CNI SA a crescut de la 5% la 8%. Cota revizuită s-a aplicat asupra restului rămas de executat la data intrării în vigoare a legii. Dat fiind valoarea inițială a investiției, contractul de achiziție a fost elaborat și atribuit conform modelului prevăzut în anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1/2018 pentru aprobarea condițiilor generale și specifice pentru anumite categorii de contracte de achiziție aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, fiind supus prevederilor acestui act normativ. În conformitate cu prevederile clauzei 48 din anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1/2018, cu modificările și completările ulterioare, prețul contractului a fost ajustat în vederea reflectării în cadrul acestuia a influențelor creșterii prețurilor elementelor constitutive ale ofertei pe baza cărora s-au fundamentat costurile contractului. Începând cu anul 2022, în contextul post pandemic, al accentuării crizei în domeniul construcțiilor și combustibililor, al conflictului geopolitic din zonă, prețul a fost supus și prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 47/2022, cu modificările și completările ulterioare, privind ajustarea acestuia în situația în care ajustarea rezultată ca urmare a aplicării formulei din acest act

normativ era mai mare decât cea rezultată ca urmare a aplicării formulei din HG nr. 1/2018.

Prin Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, cota TVA a crescut de la 19 % la 21%. Astfel, pentru restul rămas de executat la data de 1 august 2025, cota TVA aplicată a fost majorată la 21%. Adaptările soluțiilor tehnice inițiale la amplasament, modificări de normative și legislative. După începerea activității de proiectare de către Antreprenorul General, au rezultat ca fiind necesare o serie de modificări ale soluției tehnice de fundare, necesitatea reconfigurării spațiilor interioare, necesitatea de realizare a unui sistem de drenare și hidroizolare a radierelor, necesitatea de stabilizare a presiunii hidrostatice a acviferului .

Reconfigurarea soluției arhitecturale inițiale, de rezistență și a instalațiilor

Principalele caracteristici ale soluției reconfigurate sunt:

1) Mărirea capacității Sălii de la 4438 la 4447 de locuri.

Majorarea numărului de locuri de la 4438 la 4447 se datorează modificării spațiului interior locurile în sala în timpul meciurilor cu public.

Suprafață construită a obiectivului de investiții se mărește de la 4.755,00 mp. la 4.772,00 mp. Suplimentarea de 17mp este datorată majorării suprafeței etajului realizat în consolă față de parter și este crescută la maximum admisibil din punct de vedere al POT-ului (45%)

2) Suprafața construită desfășurată se mărește de la 15.125,00 mp la 15.125,90 mp. Suplimentarea suprafeței construite desfășurate a construcției cu 0,90 mp este datorată remăsurărilor construcției la nivelul documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor., conform A.C. nr. 02/04.01.2022.

3) Regim de înălțime se modifică de la S+P+M+E la 2S+P+M+E;

Reconfigurarea regimului de înălțime se datorează realizării la nivelul subsol 2 – cota -9.00 a spațiilor tehnice necesare stingerii unui eventual incendiu (camera pompe incendiu, rezervor incendiu hidranți, rezervor incendiu sprinklere, atelier reparații, spațiu tehnic bazin recuperare, bazin retenție ape pluviale curate) și a adăpostului de protecție civilă, în conformitate cu documentațiile de securitate la incendiu și de protecție civilă avizate de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Delta” al jud. Tulcea, respectiv Aviz de securitate la incendiu nr 76/20/SU-TL din 06.08.2020 și Aviz protecție civilă nr 2/20/SU-TL din 06.08.2020.

4) Modificarea sistemului de fundare prin mărirea grosimii radierului, de la cota -9.00 de la 70 cm la 80 cm, și o armare suplimentară a acestuia datorită condițiilor dificile de fundare rezultate în urma creșterii presiunii hidrostatice a acviferului existent ce au dus la deformarea subradierului. Suplimentar s-a dispus realizarea micropiloților care s-au ancorat în radierul principal și executarea a 6 puțuri de epuizment.

5) Modificarea amprenteii subsolului în sensul restrângerii acesteia, prin redistribuirea funcțiunilor pe doua nivele (subsol 1 si subsol 2). Restrângerea amprenteii subsolului generează mărirea distanțelor de gardă față de traseele de rețele subterane existente (canalizare și alimentare cu apă). Rețelele subterane impun distanțe de siguranță cu retrageri semnificative față de laturile sud, est și vest ale terenului

6) Modificarea elementelor structurale la nivelul suprastructurii din beton armat, respectiv stâlpii poziționați înspre exteriorul clădirii. La SF 2019 secțiunea stâlpilor din beton armat era circulară cu diametru de aproximativ 80cm. La SF 2025 secțiunea stâlpilor din beton armat este dreptunghiulară cu latura de 70x90cm. Modificarea este datorată definitivării calcului structural la faza DDE.

7) Modificarea secțiunii fermelor metalice radiale de susținere a acoperișului. În urma definitivării calcului structural la faza PTE înălțimea grinzii s-a mărit de la aprox. 3,6m la 4,45m. Aceasta modificare a generat creșterea cotei aticului de la aprox +18.80m la +20.00m (cota 0.00 este cota pardoselii finite a spațiului de joc)

8) Modificarea sistemului de închidere la nivelul anvelopantei sălii de spectacole registru superior.

- 9) Introducerea de rampe exterioare pentru accesul persoanelor cu handicap locomotor. În documentația tehnico economică faza studiu de fezabilitate 2019 accesul acestor persoane se realiza exclusiv cu ajutorul autoturismului, prin parcaj și apoi pe verticală cu ascensorul.
- 10) Redimensionarea/optimizarea instalațiilor de încălzire, ventilație-răcire conform noilor reconfigurări și a calculelor de dimensionare a instalațiilor,
- 11) Redimensionarea instalațiilor electrice (iluminat/conductori/generator/tablouri electrice) conform noilor reconfigurări și a calculelor de dimensionare a instalațiilor;
- 12) Redimensionarea instalațiilor sanitare de alimentare cu apă și preparare a apei calde menajere conform noilor reconfigurări și a calculelor de dimensionare a instalațiilor;
- 13) Redimensionarea instalațiilor de stingere cu hidranți interiori și cu sprinklere conform noilor reconfigurări și a calculelor de dimensionare a instalațiilor;
- 14) Reconfigurarea instalațiilor electrice de curenți slabi: instalație de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu (IDSAI), instalație antiefracție, instalație control acces și ticketing, instalație sonorizare adresare publică, instalația de date-voce, instalația pentru afișaj video, afișaj conex competițiilor sportive, instalații pentru transmisii TV;
- 15) Implementarea unui sistem format din piezometre și puțuri de epuizment necesar gestionării apelor subterane din amplasament și monitorizării condițiilor hidrogeologice complexe din zona construcției Sălii Polivalente precum și executarea unei soluții de stopare a infiltrațiilor de la nivelul subsolului 2 prin injectarea unei rășini de tip gel pe bază de acrilat în interstițiul dintre structura de rezistență (readier, pereți exteriori/perimetrali) și hidroizolația din membrană bituminoasă.

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI propuși:

Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA)	193.802 mii lei
din care C+M	149.187 mii lei
(în prețuri valabile la data de 28.02.2025, 1 Euro=4,9765 lei)	
Valoarea finanțată de M.D.L.P.A. prin "CNI"- SA (inclusiv TVA)	187.875 mii lei
din care C+M	143.769 mii lei
Valoarea finanțată de U.A.T.județul Tulcea (inclusiv TVA)	5.927 mii lei
din care C+M	5.418 mii lei
Valoare totală rest de executat (inclusiv TVA)	125.742 mii lei
din care C+M	91.313 mii lei
Valoarea rest de executat finanțată de MDLPA prin "CNI"- SA -	120.760 mii lei
din care C+M (inclusiv TVA)	86.709 mii lei
Valoarea rest de executat finanțată de U.A.T. județul Tulcea	4.982 mii lei
din care C+M (inclusiv TVA)	4.604 mii lei
Eșalonarea investiției	
-Anul I	INV/CM
Capacități:	125.742 / 91.313 mii lei
-suprafața desfășurată	15.125,90 mp
-Capacitate totală spectatori	4.447
Durata rest de executat a investiției	3 luni

	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației va asigura finanțarea cheltuielilor aferente realizării obiectivului de investiții prin Programul național de construcții de interes public sau social derulat de „C.N.I.” – S.A. în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 25/2001, aprobată cu modificări prin Legea nr. 117/2002, cu modificările și completările ulterioare. Județul Tulcea va asigura finanțarea cheltuielilor din bugetul local în cuantum de 5.927 mii lei, (inclusiv TVA), constituite din: cheltuieli pentru amenajarea terenului, cheltuieli pentru asigurarea utilităților, lucrări de demolare și construcții, cotele aferente datorate Inspectoratului de Stat în Construcții și Casei Sociale a Constructorilor, alte cheltuieli, conform prevederilor art. 4 alin. (2) din Anexa nr. 3 la Ordonanța Guvernului nr. 25/2001, cu modificările și completările ulterioare, Documentația tehnico-economică a fost supusă avizării în Consiliul Tehnico-Economic al M.D.L.P.A., fiind emis avizul nr. 34/36 din 11.09.2025 și în Consiliul Interministerial de Avizare Lucrări Publice de Interes Național și Locuințe, fiind emis avizul nr. 43 din 30.09.2025. Sumele din anexa la prezentul proiect sunt calculate prin rotunjire la un leu, prin neglijarea fracțiunilor de până la 50 de bani inclusiv și majorarea la leu a fracțiunilor ce depășesc 50 de bani, cu unele excepții în vederea asigurării relației matematice dintre sume.
2.4. Alte informații	Nu au fost identificate.

Secțiunea a 3-a Impactul socioeconomic	
3.1. Descrierea generală a beneficiilor și costurilor estimate ca urmare a intrării în vigoare a actului normativ	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.2. Impactul social	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.3. Impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.4. Impactul macroeconomic	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.4.1. Impactul asupra economiei și asupra principalilor indicatori macroeconomici	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.4.2. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.5. Impactul asupra mediului de afaceri	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.6. Impactul asupra mediului înconjurător	Cu privire la proiect, Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate Tulcea a decis Clasarea notificării nr. 11681/22.03.2025, deoarece proiectul nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.
3.7. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva inovării și digitalizării	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.8. Evaluarea costurilor și beneficiilor din	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

perspectiva dezvoltării durabile	
3.9. Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 4-a. Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani) inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri - Mii Lei						
Indicatori	An curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
1	2	3	4	5	6	7
4.1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:						
a) <i>buget de stat, din acesta:</i>						
(i) impozit pe profit						
(ii) impozit pe venit						
b) <i>bugete locale:</i>						
(i) impozit pe profit						
c) <i>bugetul asigurărilor sociale de stat</i>						
(i) contribuții de asigurări						
d) <i>alte tipuri de venituri</i>						
4.2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care:						
a) <i>buget de stat, din acesta:</i>						
(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri și servicii						
b) <i>bugete locale</i>						
(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri și servicii						
c) <i>bugetul asigurărilor sociale de stat:</i>						
(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri și servicii						
d) <i>alte tipuri de cheltuieli</i>						
4.3. Impact financiar, plus/minus, din care:						
a) buget de stat						
b) bugete locale						
4.4 Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare						
4.5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare						
4.6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor						

și/sau cheltuielilor bugetare						
4.7. Prezentarea, în cazul proiectelor de acte normative a căror adoptare atrage majorarea cheltuielilor bugetare, a următoarelor documente: a) fișa financiară prevăzută la art.15 din Legea nr.500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare însoțită de ipotezele și metodologia de calcul utilizată; nu este cazul b) declarație conform căreia majorarea de cheltuială respectivă este compatibilă cu obiectivele și prioritățile strategice specificate în strategia fiscal-bugetară, cu legea bugetară anuală și cu plafoanele de cheltuieli prezentate în strategia fiscal-bugetară - nu este cazul						
4.8. Alte informații	Finanțarea obiectivului de investiții se face de la bugetul de stat, prin bugetele Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și din bugetul local al unității administrativ-teritoriale județul Tulcea, precum și din alte surse de finanțare legal constituite, conform programelor de investiții publice aprobate potrivit legii.					

Secțiunea a 5-a Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare	
5.1. Măsurile normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ:	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.2. Impactul asupra legislației în domeniul achizițiilor publice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.3. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația UE (în cazul proiectelor ce transpun sau asigură aplicarea unor prevederi de drept UE)	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.3.1. Măsurile normative necesare transpunerii directivelor UE	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

5.3.2. Măsuri normative necesare aplicării actelor legislative UE	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5. 4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente asumate	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.6.Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 6-a Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ	
6.1.Informații privind neaplicarea procedurii de participare la elaborarea actelor normative	Nu au fost identificate
6.2. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Nu au fost identificate
6.3. Informații despre consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale,	Nu au fost identificate
6.4. Informații privind punctele de vedere/opinii emise de organisme consultative constituite prin acte normative	Nu au fost identificate
6.5.Informații privind avizarea de către: a)Consiliul Legislativ b)Consiliul Suprem de Apărare a Țării c)Consiliul Economic și Social d)Consiliul Concurenței e)Curtea de Conturi	Nu au fost identificate
6.6.Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 7-a Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ	
7.1.Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Prezentul proiect de act normativ respectă prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a fost publicat în dezbatere publică pe pagina de internet a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în data de 08.10.2025.

	În perioada alocată nu au fost primite observații și propuneri din partea celor interesați.
7.2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățeanului sau diversității biologice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

Secțiunea a 8-a. Măsuri privind implementarea, monitorizarea și evaluarea proiectului de act normativ	
8.1. Măsuri de punere în aplicare a proiectului de act normativ	Nu au fost identificate
8.2. Alte informații	Nu au fost identificate

Pentru considerentele de mai sus, am elaborat prezentul proiect de *Hotărâre a Guvernului pentru reaprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Construire Sală Polivalentă, municipiul Tulcea”,* proiect care, în forma prezentată, a fost avizat de ministerele interesate și pe care îl supunem spre aprobare.

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI
CSEKE ATTILA

Avizăm:

VICEPRIM-MINISTRU
TÁNCZOS BARNA

MINISTRUL FINANTELOR
ALEXANDRU NAZARE

SECRETAR GENERAL

MONA MIHAELA DUMITRU

**DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ
DIRECTOR GENERAL**

PAUL ȘTEFAN NAIDIN

**DIRECȚIA GENERALĂ MANAGEMENTUL RESURSELOR
DIRECTOR GENERAL**

MELANIA RUSNAC

**DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE REGIONALĂ
ȘI INFRASTRUCTURĂ
DIRECTOR GENERAL**

ALEXANDRU SOARE

**DIRECȚIA LUCRĂRI PUBLICE
DIRECTOR**

DECEBAL BOGDAN IONIȚĂ

**C.N.I. – S.A.
DIRECTOR GENERAL**

MANUELA IRINA PĂTRĂȘCOIU