

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza
Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și a
indicatorilor tehnico-economici ai proiectului „Reabilitarea Ansamblului
Culei Greceanu”**

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de ____ noiembrie 2025, la care participă un număr de ____ consilieri județeni din numărul total de 32 consilieri în funcție și Președintele Consiliului Județean Vâlcea;

Având în vedere Propunerea Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată sub nr. 24389 din 19 noiembrie 2025;

Luând în considerare Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrat sub nr. 24390 din 19 noiembrie 2025;

Văzând Ghidul aferent apelului de proiecte cu codul PRSV/ 723/ PRSVO_P7/ OP5 din cadrul Programului Regional Sud-Vest Oltenia 2021-2027, Prioritatea 7 - Dezvoltare teritorială sustenabilă, Obiectivul de politică 5, Obiectivul specific 5.2. și contractul de servicii nr.20169 din 2 noiembrie 2022 încheiat între Județul Vâlcea prin Consiliul Județean Vâlcea și S.C. Aim Studio de Arhitectură S.R.L. pentru elaborarea temei de proiectare, a expertizei tehnice, a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) și a studiilor conexe pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu”;

În conformitate cu prevederile art.173 alin.(1) lit.b) și lit.d), alin.(3) lit.f) și alin.(5) lit.d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului 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, precum și cele ale Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr.9 din 28 ianuarie 2022;

În temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația tehnico-economică - faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și indicatorii tehnico-economici ai proiectului „Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu” prezentată în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, proiect care se depune spre finanțare în cadrul Programului Regional Sud-Vest Oltenia 2021-2027, Prioritatea 7 - Dezvoltare teritorială sustenabilă, Obiectivul de politică 5, Obiectivul specific 5.2., apelul de proiecte cu codul PRSV/ 723/ PRSVO_P7/ OP5.

Art.2 Secretarul General al Județului Vâlcea, prin Serviciul Cancelarie, va comunica prezenta hotărâre, Direcției Generale Programe și Relații Externe și Direcției Generale Economice în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea și în Monitorul Oficial al Județului Vâlcea.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.182 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de ... voturi pentru, ... voturi împotrivă și ... abțineri.

PREȘEDINTE,

Constantin RĂDULESCU



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Daniela CALIANU

AVIZAT
DIRECTOR GENERAL,
Bogdan - Paul LASTUN

Râmnicu Vâlcea

Nr. ____ din __ noiembrie 2025

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Verificat: Director General Adjunct	Data
Elaborat: Simona Preda/1 ex.	Consilier juridic			19.11.2025

**Indicatorii tehnico-economici ai proiectului
„Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu”**

Prin proiect se vor realiza lucrări de reabilitare și restaurare la Cula și la anexă, respectiv amenajări exterioare, având ca scop asigurarea conservării pe termen lung și valorificarea durabilă a monumentului istoric.

I. Indicatorii economici:

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

Valoarea totală a proiectului: 17.292.878,73 lei, inclusiv TVA;
14.245.531,68 lei, exclusiv TVA;
Din care C+M: 11.533.033,19 lei, inclusiv TVA;
9.531.432,39 lei, exclusiv TVA.
Curs InforEuro: 1 EUR = 5,0683 RON

II. Indicatorii fizici:

Cula Greceanu (C1):

Regimul de înălțime: S+P+1E

Înălțimea maximă: 12,72 m

Suprafața construită la sol: 112 mp

Suprafața totală desfășurată: 309 mp

Suprafața utilă desfășurată: 247 mp

Casa administrației (C2):

Regimul de înălțime: P+M

Înălțimea maximă: 7,5 m

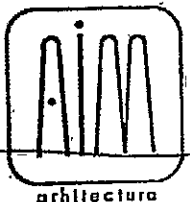
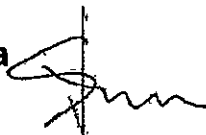
Suprafața construită la sol: 186,6 mp

Suprafața totală desfășurată: 284 mp

Suprafața utilă desfășurată: 227 mp

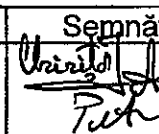
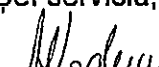
Durata de execuție a lucrărilor este de 30 de luni.

Proiectant,
Arh. Șerban Sturdza



architectura

PREȘEDINTE,
Constantin RĂDULESCU

Elaborat,	Funcția,	Semnătura	Verificat,	Data
Aurelian Chiriță Adriana Petrescu Nr. de exemplare: 1	consilier consilier	 	Șef serviciu, 	19.11.2025

PROPUNERE

de inițiere a unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și a indicatorilor tehnico-economici ai proiectului „Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu”

În temeiul prevederilor art. 182, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și a indicatorilor tehnico-economici ai proiectului „Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu”.

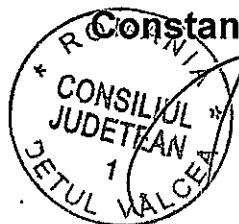
Consiliul Județean Vâlcea a încheiat cu S.C. Aim Studio de Arhitectură S.R.L. contractul de servicii nr. 20.169/ 2.11.2022 de elaborare a temei de proiectare, a expertizei tehnice, a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) și a studiilor conexe pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu”.

Proiectul menționat este avut în vedere pentru depunerea spre finanțare în cadrul Programului Regional Sud-Vest Oltenia 2021-2027, Prioritatea 7 - Dezvoltare teritorială sustenabilă, Obiectivul de politică 5, Obiectivul specific 5.2., apelul de proiecte cu codul PRSV/ 723/ PRSVO_P7/ OP5.

În aceste condiții, considerăm oportună realizarea procedurii legale administrative de adoptare a unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și a indicatorilor tehnico-economici ai proiectului „Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu”.

PREȘEDINTE,

Constantin RĂDULESCU



DIRECTOR GENERAL,
Andreea POPESCU

Elaborat,	Funcția,	Semnătura	Verificat,	Data
Aurelian Chiriță Adriana Petrescu Nr. de exemplare: 1	consilier consilier		Șef serviciu, 	19.11.2025

REFERAT DE APROBARE

În vederea elaborării și adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și a indicatorilor tehnico-economici ai proiectului „Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu”

Cula Greceanu este cea mai veche culă din România. Ea a fost construită în anul 1516 (cula/ turnul), fiind refăcută și extinsă succesiv. Imobilul (clădirile și terenul) a fost achiziționat de Consiliul Județean Vâlcea în anul 2021 de la moștenitori și a fost dat în administrare Muzeului Județean „Aurelian Sacerdoțeanu” Vâlcea.

Ansamblul Cula Greceanu este situat în satul Măldărești, comuna Măldărești, județul Vâlcea și face parte din domeniul public al Județului Vâlcea.

Ansamblul este monument istoric de clasa A, de importanță națională și universală (cod LMI 2015: VL-II-m-A-09812), compus din Cula Greceanu (cod LMI 2015: VL-II-m-A-09812.01) și Anexe (cod LMI 2015: VL-II-m-A-09812.02.).

Cula prezintă degradări cauzate de infiltrațiile de apă (fundații, fațade și acoperiș), iar la Casa Administrației există probleme cauzate de infiltrațiile de apă (fundații, fațade și acoperiș), respectiv sunt necesare lucrări de reamenajare, precum și la instalațiile sanitare și de încălzire.

Consiliul Județean Vâlcea a încheiat cu S.C. Aim Studio de Arhitectură S.R.L. contractul de servicii nr. 20.169/ 2.11.2022, în cadrul căruia au fost elaborate tema de proiectare, expertiza tehnică, documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) și studiile conexe pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu”.

Documentațiile tehnico-economice au fost elaborate în conformitate cu prevederile 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.

În condițiile aprobării aplicației prin Programul Regional Sud-Vest Oltenia 2021-2027, finanțarea obiectivului de investiții se va asigura din fonduri nerambursabile ale Uniunii Europene, din bugetul de stat și din bugetul propriu al județului Vâlcea.

Prin proiect se vor realiza lucrări de reabilitare și restaurare la Culă și la anexă, respectiv amenajări exterioare, având ca scop asigurarea conservării pe termen lung și valorificarea durabilă a monumentului istoric.

Astfel, la Culă (C1) se vor realiza următoarele intervenții:

- a)** intervenții minimale la structura de rezistență a clădirii;
- b)** realizarea hidroizolației pentru împiedicarea infiltrațiilor provenite din ape pluviale și din capilaritate;
- c)** repararea și tratarea elementelor din lemn ale șarpantei, grinzilor, planșeelor și pardoselilor din lemn (ignifugarea și tratarea acestora împotriva factorilor biologici), păstrând acolo unde este posibil elementele originale cu valoare istorică;
- d)** înlocuirea învelitorii din șită de lemn, păstrând geometria acoperișului;
- e)** înlocuirea sau reabilitarea tâmplăriilor existente, după caz;
- f)** refacerea tencuielilor și zugrăvelilor la pereți (exterior și interior), precum și la tavane, cu păstrarea unor suprafețe cât mai ample de tencuială existentă;
- g)** reabilitarea componentelor artistice exterioare (ex: ornamente, brăie, bosaje, cornișe, feronerie, etc.) și interioare (ex: balustrade, scări, stucaturi, sobe etc.).

Casa Administrației (C2), construită încă de la început pentru primirea oaspeților, va avea funcțiuni asemănătoare destinației inițiale (spațiu de întâlniri, expoziții temporare, comunicări, protocol), care dezvoltă o relație culturală cu publicul și completează exponatele din Cula Greceanu.

La Casa Administrației (C2) se propun următoarele lucrări:

- a)** intervenții minimale la structura de rezistență;
- b)** recompartimentări interioare;
- c)** repararea, consolidarea și tratarea elementelor din lemn ale șarpantei, grinzilor și planșeelor din lemn (ignifugarea și tratarea acestora împotriva factorilor biologici) cu păstrarea pe cât posibil a elementelor originale;
- d)** reabilitarea sau înlocuirea tâmplăriilor existente, după caz, și desfacerea golurilor închise;
- e)** refacerea tencuielilor și zugrăvelilor la pereți (exterior și interior), păstrându-se acolo unde este posibil tencuielile de origine;
- f)** repararea scărilor de intrare și a elementelor exterioare;
- g)** realizarea învelitorii din șită de lemn;
- h)** îndepărtarea apelor pluviale de pe latura de Nord (în vecinătatea gardului de incintă);
- g)** realizarea rampei pentru accesul persoanelor cu dizabilități, adiacentă gardului de incintă;
- h)** realizarea Windfang-ului (tampon termic), pentru accesul persoanelor cu dizabilități și a zonei de expunere și vânzare (latura Nord-Est, spre stradă);
- i)** desfacerea grupurilor sanitare existente și realizarea camerei centralei

termice, a biroului administrativ, a scării de acces la mansardă, a grupului sanitar pentru persoanele cu dizabilități și a grupului sanitar pentru vizitatori.

La incintă se vor realiza următoarele:

- a) refacerea împrejuririi pe laturile de Sud și Vest, precum și restaurarea gardului de incintă din piatră;
- b) accesul auto de intervenții speciale și aprovizionare pe latura Nord-Est, precum și platforma aferentă;
- c) sistematizări verticale și drenuri de suprafață pentru asigurarea scurgerii apelor;
- d) lucrări de amenajare exterioară (alei de acces și mobilier urban adecvat).

Durata de execuție a lucrărilor este de 30 de luni.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției sunt:

I. Indicatorii economici:

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

Valoarea totală a proiectului: 17.292.878,73 lei, inclusiv TVA;
14.245.531,68 lei, exclusiv TVA;

Din care C+M: 11.533.033,19 lei, inclusiv TVA;
9.531.432,39 lei, exclusiv TVA.

Curs InforEuro: 1 EUR = 5,0683 RON

II. Indicatorii fizici:

Cula Greceanu (C1):

Regimul de înălțime: S+P+1E

Înălțimea maximă: 12,72 m

Suprafața construită la sol: 112 mp

Suprafața totală desfășurată: 309 mp

Suprafața utilă desfășurată: 247 mp

Casa administrației (C2):

Regimul de înălțime: P+M

Înălțimea maximă: 7,5 m

Suprafața construită la sol: 186,6 mp

Suprafața totală desfășurată: 284 mp

Suprafața utilă desfășurată: 227 mp

Prezentul referat de aprobare a fost elaborat în conformitate cu prevederile art. 182, alin. (4), coroborat cu art. 136, alin. (2) și alin. (8), lit. a) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv ale art. 6, alin. (3) și ale art. 30, alin. (1), lit. c) și ale alin. (2) din Legea nr. 24/ 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare și reprezintă instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre privind aprobarea

documentației tehnico-economice - faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și a indicatorilor tehnico-economici ai proiectului „Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu”.

Baza legală principală în vederea elaborării proiectului de hotărâre care va fi supus aprobării o constituie prevederile art. 173 din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

(1) *Consiliul județean îndeplinește următoarele categorii principale de atribuții: ...*

b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului;

d) atribuții privind gestionarea serviciilor publice de interes județean;

(3) *În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (1) lit. b), consiliul județean:*

f) aprobă documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes județean, în limitele și în condițiile legii.

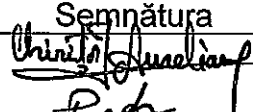
(5) *În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (1), lit. d), consiliul județean asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes județean privind: ...*

d) cultura.

De asemenea, art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, prevede că „Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative”.

Față de cele expuse, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și a indicatorilor tehnico-economici ai proiectului „Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu”, prezentat în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, proiect care se va depune spre finanțare în cadrul Programului Regional Sud-Vest Oltenia 2021-2027, Prioritatea 7 - Dezvoltare teritorială sustenabilă, Obiectivul de politică 5, Obiectivul specific 5.2., apelul de proiecte cu codul PRSVI/723/ PRSVO_P7/ OP5.


PRESEDINTE,
Constantin RADULESCU

Elaborat,	Funcția,	Semnătura	Verificat,	Data
Aurelian Chiriță Adriana Petrescu Nr. de exemplare: 1	consilier consilier	 	Șef serviciu, 	19.11.2025

Anexa
la Referatul de aprobare nr 24390 din 19.11.2025

Indicatorii tehnico-economici ai proiectului
„Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu”

Prin proiect se vor realiza lucrări de reabilitare și restaurare la Culă și la anexă, respectiv amenajări exterioare, având ca scop asigurarea conservării pe termen lung și valorificarea durabilă a monumentului istoric.

I. Indicatorii economici:

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

Valoarea totală a proiectului: 17.292.878,73 lei, inclusiv TVA;
14.245.531,68 lei, exclusiv TVA;
Din care C+M: 11.533.033,19 lei, inclusiv TVA;
9.531.432,39 lei, exclusiv TVA.
Curs InforEuro: 1 EUR = 5,0683 RON

II. Indicatorii fizici:

Cula Greceanu (C1):

Regimul de înălțime: S+P+1E

Înălțimea maximă: 12,72 m

Suprafața construită la sol: 112 mp

Suprafața totală desfășurată: 309 mp

Suprafața utilă desfășurată: 247 mp

Casa administrației (C2):

Regimul de înălțime: P+M

Înălțimea maximă: 7,5 m

Suprafața construită la sol: 186,6 mp

Suprafața totală desfășurată: 284 mp

Suprafața utilă desfășurată: 227 mp

Durata de execuție a lucrărilor este de 30 de luni.

Proiectant,
Arh. Șerban Sturdza



DIRECTOR GENERAL,
Andreea POPESCU

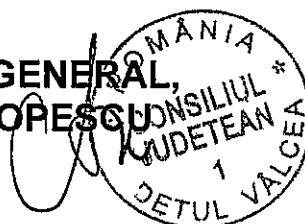
Elaborat,	Funcția,	Semnătura	Verificat,	Data
Aurelian Chiriță Adriana Petrescu Nr. de exemplare: 1	consilier consilier	 	Șef serviciu, 	19.11.2025

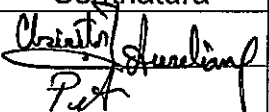
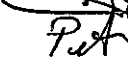
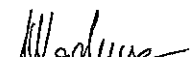
RAPORT DE SPECIALITATE
cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației
tehnică-economice - faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de
Intervenții (DALI) și a indicatorilor tehnico-economici ai proiectului
„Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu”

Având în vedere Referatul de aprobare în vederea elaborării și adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și a indicatorilor tehnico-economici ai proiectului „Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu”, în conformitate cu prevederile art. 182, alin. (4), ale cu art. 136, alin. (3), lit. a) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se constată concordanța dintre acestea și prevederile art. 173, alin. (1), lit. b) și d), respectiv ale alin. (3), lit. f) și ale alin. (5), lit. d) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

Pe cale de consecință, se propune continuarea demersurilor de adoptare a unei hotărâri de consiliu județean care să aprobe documentația tehnico-economică - faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și indicatorii tehnico-economici ai proiectului „Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu”.

DIRECTOR GENERAL,
Andreea POPEȘCU



Elaborat,	Funcția,	Semnătura	Verificat,	Data
Aurelian Chiriță Adriana Petrescu Nr. de exemplare: 1	consilier consilier	 	Șef serviciu, 	19.11.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Nr. 24392 din 19.11.2025

PREȘEDINTE,


Constantin RĂDULESCU

DIRECȚIA GENERALĂ PROGRAME ȘI RELAȚII EXTERNE

În conformitate cu prevederile art.182 alin.(4), coroborate cu cele ale art.136 alin.(3) lit.a), alin.(4), alin.(5) și alin.(10) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și a indicatorilor tehnico-economici ai proiectului „Reabilitarea Ansamblului Culei Greceanu”, înregistrat sub nr. 24391 din 19.11.2025, însoțit de celelalte documente de prezentare și motivare;

Vă transmitem documentația mai sus menționată, cu precizarea ca în termen de o zi de la data comunicării acesteia să analizați și să întocmiți raportul de specialitate, cu obligația de a fi înregistrat la Registratura Generală, care îl va transmite, spre centralizare, Secretarului General al Județului Vâlcea, de îndată.

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,


Daniela CALIANU