



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

ROMANIA



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

HOTĂRÂREA NR.48

din data de 19 februarie 2020

- privind modificarea și completarea art. 1 din H.C.L. 177/2018 pentru obiectivul de investiții **“Modernizarea Casei de Cultură Făgăraș și înființare Centru Cultural Făgăraș”** și a indicatorilor tehnico - economici pentru proiectul **”Integrare socială prin dezvoltarea activităților cultural-educative și recreative în Municipiul Făgăraș”**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință ordinară,

Analizând Raportul de specialitate nr. 6002 /18.02.2020 al Compartimentului implementare proiecte de finanțare, relații internaționale și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș cu nr. 6002/1 din 18.02.2020 prin care se propune modificarea și completarea art. 1 din H.C.L nr. 177/2018,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,

Având în vedere H.C.L. 177/2018 privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI **“Modernizarea Casei de Cultură Făgăraș și înființare Centru Cultural Făgăraș”** și a indicatorilor tehnico - economici pentru proiectul **”Integrare socială prin dezvoltarea activităților cultural-educative și recreative în Municipiul Făgăraș”**,

Luând în considerare prevederile H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,

Având în vedere Scrisoarea de solicitare clarificări cu nr. 4795/10.02.2020//4436/10.02.2020 transmisă de AMPOR prin intermediul Agenției pentru Dezvoltare Regională Centru pentru proiectul **” Integrare socială prin dezvoltarea activităților cultural-educative și recreative în Municipiul Făgăraș”- cod SMIS 125406** prin care se solicită:

-actualizarea bugetului proiectului în conformitate cu prevederile instrucțiunii AMPOR nr. 112/08.03.2019 și ale adresei AM POR nr. 13978/30.01.2020 înregistrată la ADR Centru sub nr. 4533/06.02.2020 care menționează că bugetul se poate actualiza și cu indicele de inflație pentru actualizarea prețului materialelor de construcție

-transmiterea bugetului proiectului și a devizului general precum și a tuturor documentelor afectate de aceste modificări.

Analizând Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție actualizată pentru obiectivul **”Modernizarea Casei de Cultură Făgăraș și înființare Centru Cultural Făgăraș”** – versiunea februarie 2020 și indicatorii tehnico-economiți prezentați în anexa 1 parte integrantă din

Hotararea s-a adoptat cu un nr.de **16 voturi pentru** , abtinere, impotriva
Consilieri in functie-18
Consilieri prezenti -16

Prezenta hotarare se comunica:

- 1ex.dosar de sedinta
- 1ex.colectie
- 1ex.Prefectura
- 1ex.Primar
- 1ex.Secretar
- 1ex. Compartimentului de implementare proiecte de finanțare, relații internaționale
- 1ex.Direcția Buget-Finanțe
- 1ex.Compartiment Relații cu Publicul, Arhivă
- 1ex.afisaj

Cod:F-50



4.2022 - 100-48
10/2021

DESCUORINDA INVESTITIEI

Cuprins

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII	2
1.1 Denumirea obiectivului de investitii	2
1.2 Ordonator principal de credite / investitor	2
1.3 Ordonator de credite (secundar / tertiar)	2
1.4 Beneficiarul investitiei	2
2. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZARII lucrarilor de interventii	3
2.1 Analiza situatiei existente si identificarea necesitatilor si a deficientelor	3
2.2 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice	3
3. DESCRIEREA CONSTRUCTIEI EXISTENTE	3
4. Descrierea principalelor lucrari de interventii	6
4.1 Costurile estimative ale investitiei	6
4.1.1 Costurile estimate pentru realizarea investitiei, cu luarea in considerare a costurilor unor investitii similare	6
4.1.2 Costurile estimative de operare pe durata normata de viata / amortizare a investitiei	6
5. SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC OPTIM RECOMANDAT	6
5.1 Principali indicatori tehnico-economici aferenti investitiei	6
5.1.1 Indicatori maximi, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general	6
5.1.2 Indicatori minimi, respectiv indicatori de performanta – elemente fizice / capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii – si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare	6
5.1.3 Durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni	6



MEMORIU JUSTIFICATIV



1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

„Integrare socială prin dezvoltarea activităților culturale-educative și recreative în Municipiul Făgăraș - "Modernizarea casei de Cultura Făgăraș și înființare Centru Cultural Făgăraș"

1.2 Ordonator principal de credite / investiții

Municipiul Făgăraș, Județul Brașov

1.3 Ordonator de credite (secundar / terțiar)

Nu este cazul

1.4 Beneficiarii investiției

Municipiul Făgăraș, Județul Brașov

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ, ȘI NECESITATEA REALIZĂRII PROIECTULUI DE INTERVENȚII

2.1. Scopul și obiectivele proiectului și fundamentarea necesității și oportunității

Obiectivul general al proiectului îl constituie resabilitarea, consolidarea și modernizarea "Casei de cultura" în vederea îmbunătățirii serviciilor sociale, educaționale, culturale și recreative din localitatea Făgăraș și transformarea imobilului într-un centru cultural-educativ modern.

2.2. Obiective concrete, care să fi ajunz la realizarea obiectivelor culturale

- consolidarea construcției existente
- resabilitarea termică a zăvelilor și scoperului
- reparatii la șarpanta și învelitoare
- modernizarea instalațiilor termice, electrice și sanitare
- modernizarea finisajelor interioare
- realizarea de dotări necesare modernizării spațiilor
- promovarea și informare publică, activități de marketing

Realizarea proiectului prezintă interes deosebit pentru administrația publică locală orientată spre creșterea calității vieții cetățenilor localității Făgăraș, prin resabilitarea și modernizarea construcției, precum și integrarea ei într-un sistem cultural unitar.

Casa de Cultura va oferi posibilitatea artiștilor români să intre în legătură cu artiști din întreaga lume, va pune la dispoziție un spațiu pentru o gamă diversificată de proiecte și experimente artistice. Vor avea loc diverse activități:

1. Dotări: mobilier specific, sisteme curente slabi (conștințare, supraveghere, internet), ecrane interactive, echipamente multimedia, server și calculatoare.
2. Modernizare sală pentru desfășurarea activităților artistice: pictura, dans, cursuri de teatru, cursuri de dezvoltare personală cu dotările specifice în funcție de activități: scaune, sisteme sonorizare, calculatoare.
3. Modernizare sală pentru diverse evenimente, workshop-uri, conferințe, spectacole

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Imobilul aflat în intervenția localității are suprafața totală de 1718mp cu Surf.constr.=1421mp. Conform Regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiului Făgăraș, construcția se află în zona UTR - C1p - Zone cartășia dispuse de-a lungul Bd. Unirii aflată în interiorul liniei ZCR. Ca funcționalitate imobilul este amplasat în « Zona Induștrii publice și servicii (Dotări-Servicii) ».

« Teseul urban nu prezintă o valoare deosebită din punct de vedere istoric sau urbanistic, fiind rezultatul unei intervenții hărtice de factură recentă (miloul anilor 80); Zona prezintă o calitate funcțională formată din diverse activități de interes general, cu scopul public alături de parter și ipozitio de interes privat. În ceea ce privește suprafața de construcție, este caracterizată

In cadrul zonei de actiune este planificata zona "regenerarea sistemului de servicii (Casa de Cultura, Piata agro-alimentara) - adresa 51, 52 MG.

Imobilul se afla in centrul localitatii Fagaresa si este in este de protejeda e monumentului istoric: «Ansamblul Cetatea Fagaresului», monument categorie « II » de sec.XIV-XVIII, inregistrat in Lista Monumentelor Istorice a Jud. Buzau cod LMI - BV-II-a-A-11687 - Cetatea Fagaresa ; BV-II-a-A-11687.01 - Castelul cu turnurile de colt ; BV-II-a-A-11687.02 - Incinta bastionata, cu turnul de poarta al cladirii anexe ; BV-II-a-A-11687.03 - Cant cu spe). De asemenea in fata Casei de cultura se afla Bustul lui Badea Canan - monument categorie B cod LMI - BV-III-m-B-11686. Un alt monument aflat in apropiere este si Bala comuna, monument categorie B cod LMI - BV-II-m-B-11689, la adresa : Pta. Mihai Viteazul nr.69.

Un obiectiv important propus prin reglementarul local de urbanism este : « Un alt obiectiv important constă in sporirea atractivității acestor zone prin îmbunătățirea imaginii urbane, refuncționalizarea și diversificarea activităților din cadrul acestor zone în vederea stragerii de noi utilizatori precum și îmbunătățirea calității locuinței. Astfel, s-a propus finalizarea lucrărilor de reabilitare a cetății, înalțarea arborilor din jurul cetății cu scopul de a crea noi perspective către aceasta, în special din zona străzilor Laodhiș, Focului, Cetății, Tabăcuților și a Bulevardului Unirii. »

Imobilul are ca vecinătăți pe latura de nord - str. Tabăcani, pe latura de vest - str. Mihai Viteazul, pe latura de sud - str. Mihai Viteazul și pe latura de est - bloc de locuințe 6C, 6B și 5A.

Poziționarea imobilului care se va moderniza:



2.1.1.1. Date tehnice

Suprafața construită:	4421 mp
Suprafața teren 1:	1712 mp
Regim de înălțime:	Sp+P+1E
Sc-etaj j:	1388mp
Sc-subsol:	78,54mp
Suprafața deșăurată:	3027,4mp
H maxim:	10,74 m
H streșină:	9,33m

POT existent	82,71%
CUT existenți	1,62

3. DESCRIEREA PRINCIPALILOR LUCRARI DE INTERVENȚIE

Produselor tehnice de modernizare, reabilitare și consolidare a « Casei de cultură » presupune în prima etapă realizarea unei expertize tehnice prin care să se stabilească măsurile de intervenție asupra structurilor existente atât în zona de subsol (fundațiuni) cât și în zona de suprastructură. Structura de rezistență existentă este o structură mixtă (cadre de b.c., diafragme de b.c., ziduri portante și neportante în diferite grosimi).

Se vor efectua decoperțiri pentru reparații tencuiei, reparații instalații sanitare, termice și electrice. În cazul lucrărilor de reabilitare la care va fi cuprinsă clădirea, se va propune înlocuirea sistemului de încălzire cu radiație, alimentate de la furnizorii de agent termic în sistem centralizat, cu o instalație de încălzire/climatizare cu ventilo-convectoare de plafon, cu rol de a încălzi spațiile interioare în timpul iernii și răcirea pe timp de vară. Tipul de ventilo-convectoare va fi cel de plafon (parcoseala nu permite montarea sistemului, aceasta având finisajul original), cu montaj la parapetul ferestrelor (în locul corpurilor de radiație), cu funcționare complet automată în vederea menținerii unei temperaturi interioare constante și cu viteză de viteză ale ventilatorului, selectabile manual. Un alt obiectiv ar fi înlocuirea instalației sanitare.

Pentru eficiențierea energetică a clădirii, se va studia dacă este necesar înlocuirea tâmplăriei actuale, cu una care va crește eficiența energetică. De asemenea pentru creșterea eficienței energetice a clădirii, arhitectura construcției va fi proiectată cu un termosistem.

De asemenea, starea perimetrelor trebuie să fie funcțională și de aceea reabilitarea lor în vederea asigurării planșetelor este absolut necesară. Legislația din România prevede în mod clar fragilizarea persoanelor cu dizabilități în societate sub orice formă, astfel de una dintre condițiile temei de proiectare este să se studieze să se ia cel puțin o măsură acordată persoanelor cu dizabilități; trebuie să se acorde o atenție deosebită, spații de protecție și permisiuni necesare cu căruțioare sau alte aparate speciale.

Pentru o bună valorificare a iluminării « Casei de Cultură » proiectul presupune în vederea de iluminat atât la exterior de acasă și a unei scări de

În încheierea raportului, se prezintă anexa nr. 1 care conține planșele de proiectare și planșele de autorizație.

4.1.1 Costul total al investiției (conținând TVA)

4.1.1.1 Costul total al investiției conținând TVA este de 13.719.407,41 lei, din care valoarea lucrărilor de C+M este de 10.913.913,99 lei cu TVA.

Costul total al investiției conținând TVA este de 13.719.407,41 lei cu TVA, din care valoarea lucrărilor de C+M este de 10.913.913,99 lei cu TVA.

4.1.2 Costurile estimate de operare pe durata normată de viață înregistrate a investiției
Nu este cazul

5. SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC OPTIM RECOMANDAT

5.1 Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției

5.1.1 Indicatori 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

Denumire	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
	LEI	LEI	LEI
TOTAL GENERAL	11.543.021,46	2.174.385,95	13.719.407,41
Din care C + M	9.171.356,29	1.742.557,70	10.913.913,99

5.1.2 Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice / capacitate fizice care să indice atingerea întregului obiectivului de investiții - și, după caz, calitative, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

* Capacități (în unități fizice):

Suprafața construită:	1421 mp
Suprafața teren 1:	1718 mp
Regim de înălțime:	Sp+P+1E
Sc-etaj 1	1386mp
Sc-subsol	78,54mp
Suprafața destășurată:	3027,4mp
H maxim:	10,74 m
H strășină:	8,33m

POT existent	62,71%
CUT existent	1,87

5.2 Graficul de realizare a investiției pe durata normată de viață a investiției

Conform graficului de realizare a investiției pe durata normată de realizare a investiției este de 14,70 luni.