



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV**



## **CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ**

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 266 211 313, Fax: 0040 268 213 020  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

### **HOTĂRÂREA NR.177**

**din data de 28 iunie 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 cu titlul "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. 20.520 din 28.06.2018 al Compartimentului Implementare Proiecte de Finanțare, prin care se propune aprobarea actualizării documentației tehnico – economice faza DALI "Modernizarea Casei de Cultură Făgăraș și înființare centru cultural Făgăraș" și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul cu titlul "Integrare socială prin dezvoltarea activităților cultural-educative și recreative în Municipiul Făgăraș",

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Municipiului Făgăraș cu nr. 20.520/1 din 28.06.2018 și prevederile proiectului de HCL.nr.176/ 28.06.2018, privind aprobarea participării Municipiului Făgăraș în calitate de solicitant în cadrul apelurilor de proiecte cu numărul POR/2018/13/13.1/1/7 REGIUNI (Cod nr. POR/381/13), Axa prioritară 13: *Sprrijinirea regenerării orașelor mici și mijlocii*, Prioritatea de investiții 9b: *Oferirea de sprijin pentru revitalizarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale*, Obiectivul specific 13.1: *Îmbunătățirea calității vieții populației în orașele mici și mijlocii din România*, din cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014 – 2020,

Ținând seama de avizul favorabil al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, precum și al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților,

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție "Modernizarea Casei de Cultură Făgăraș și înființare Centru Cultural Făgăraș" conform căreia Costul total al investiției conform Devizului general este 12.085.079,75 Lei cu TVA, din care valoarea lucrărilor de C+M este de 9.424.218,03 lei cu TVA,

Având în vedere prevederile art. 36 alin. (1) , alin. (2) lit. b) și ale alin. (4) lit. d), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 45 alin. (2) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1 - Se aprobă documentația tehnico-economică faza "Modernizarea Casei de Cultură Făgăraș și înființare Centru Cultural Făgăraș" și indicatorii tehnico-economici, conform anexei 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.**

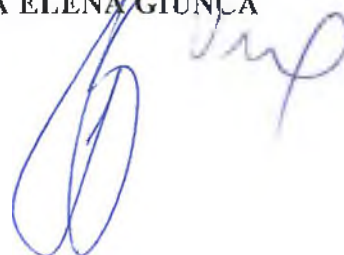
**Art. 2 – Documentația mai sus menționată se va depune în cadrul proiectului cu titlul "Integrare socială prin dezvoltarea activităților cultural-educative și recreative în Municipiul Făgăraș".**

**Art. 3 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș , prin Administratorul public și a Compartimentului de implementare Proiecte de Finanțare .**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CÎRJE CĂTĂLIN GEORGE**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului,  
LAURA ELENA GIUNCA**



Hotărâre s-a adoptat cu **15 voturi pentru**  
Consilieri în funcție - 18  
Consilieri prezenți - 15

#### **Prezenta hotărâre se comunică:**

- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. Colecție
- 1 ex. Prefectură
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar
- 1 ex. Compartimentul Implementare Proiecte de Finanțare
- 1 ex. Administratorul Public al Municipiului Făgăraș
- 1 ex. Comp. Relații cu publicul, arhivă
- 1 ex. Afișare.

- ALEXA / LA-H-GL.NA.177/2018 -

## DESCRIEREA INVESTITIEI

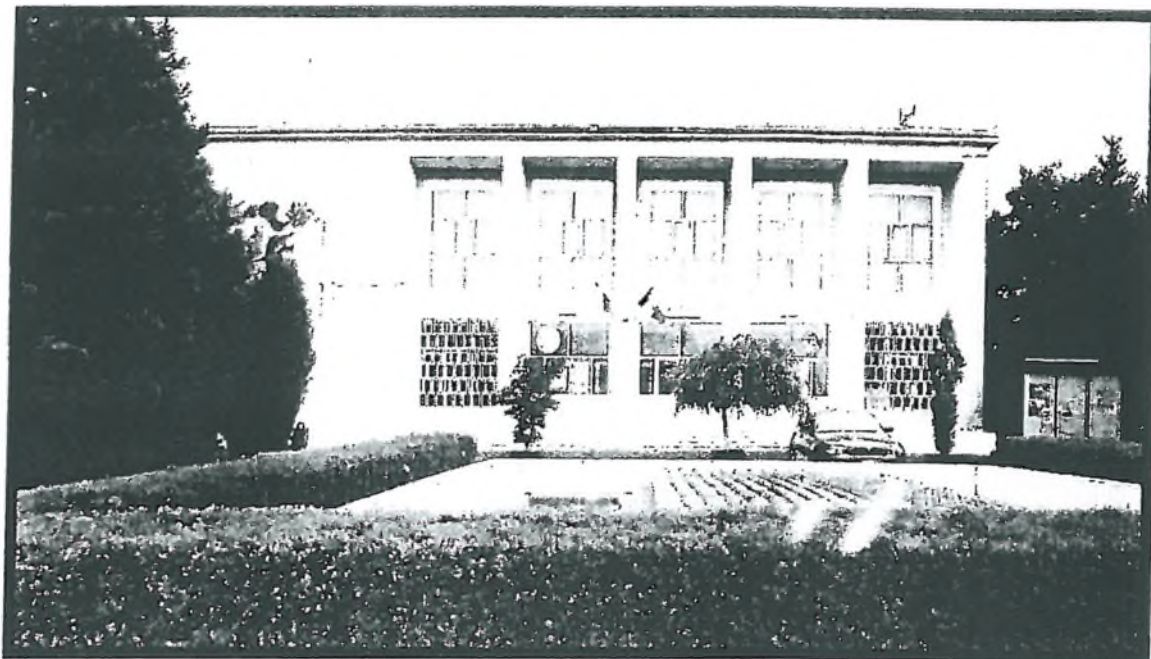


### Cuprins

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII	2
1.1 Denumirea obiectivului de investiții	2
1.2 Ordonator principal de credite / investitor	2
1.3 Ordonator de credite (secundar / terțiar)	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 interventie	5
4.1 Costurile estimative ale investitiei	6
4.1.1 Costurile estimate pentru realizarea investitiei, cu luarea in considerare a costurilor unor investitii similar	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 maximali, 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 minimali, 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. Denumirea proiectului / activitatii / serviciului / activitatii de investitii

#### 1.1 Denumirea obiectivului de investitii

„Integrare sociala prin dezvoltarea activitatilor cultural-educative si recreative in Municipiul Fagaras - "Modernizarea casei de Cultura Fagaras si infiintare Centru Cultural Fagaras"

#### 1.2 Ordonator principal de credite / investitor

Municipiul Fagaras, Judetul Brasov

#### 1.3 Ordonator de credite (secundar / tertiar)

Nu este cazul

#### 1.4 Beneficiarul investitiei

Municipiul Fagaras, Judetul Brasov



## 2.1 Analiza situatiei existente si identificarea necesitatilor si a deficientelor

Obiectivul general al proiectului îl constituie reabilitarea, consolidarea si modernizarea "Casei de cultura" în vederea imbunatatirii serviciilor sociale, educationale, culturale si recreative din localitatea Fagaras si transformarea imobilului într-un centru cultural-educativ modern.

### 2.2 Obiective prioritare a fi atase prin realizarea investitiei publice:

- consolidarea constructiei existente
- reabilitarea termica a fatadelor si acoperisului
- reparatii la sarpana si invelitoare
- modernizarea instalatiilor termice, electrice si sanitare
- modernizarea finisajelor interioare
- realizarea de dotari necesare modernizarii spatiilor
- promovarea si informare publică, activități de marketing



Realizarea prezentului proiect reprezintă unul dintre eforturile administrației publice locale orientate spre creșterea calității vieții cetățenilor localității Fagaras, prin reabilitarea și modernizarea constructiei, 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 activitati:

1. Dotari: mobilier specific, sisteme curenti slabi (sonorizare, supraveghere, internet), ecrane interactive, echipamente multimedia, server si calculatoare.
2. Modernizare sali pentru desfasurarea activitatilor artistice: pictura, dans; cursuri de teatru, cursuri de dezvoltare personala cu dotarile specifice in functie de activitati: sevalet, sisteme sonorizare, calculatoare
3. Modernizare sali pentru diverse evenimente, workshop-uri, conferinte, spectacole.

Imobilul aflat in intravilanul localitatii are suprafata totala de 1718mp cu Surf.constr.=1421mp. Conform Regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Fagaras, constructia se afla in zona UTR - C1p – Zona centrala dispusa de-a lungul Bd. Unirii aflata in interiorul limitei ZCP. Ca functionalitate imobilul este amplasat in « Zona Institutii publice si servicii (Dotari-Servicii) » .

« *Tesutul urban nu prezintă o valoare deosebită din punct de vedere istoric sau urbanistic, fiind rezultatul unei intervenții brutale de factură recentă (mijlocul anilor 80); Zona prezintă o mixitate funcțională formată din diverse activități de interes general, cu acces public situate la parter și locuințe colective situate la nivelele superioare ale blocurilor de locuințe; De asemenea,*

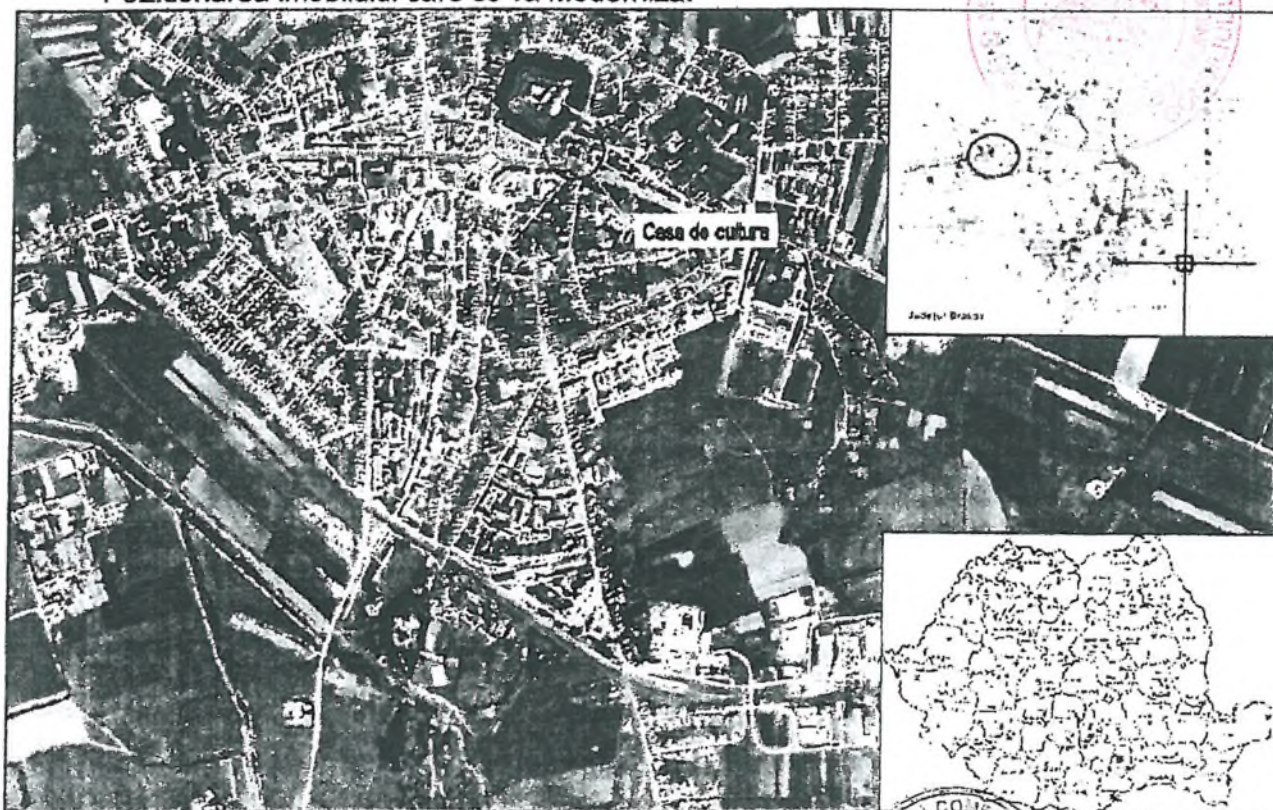
În cadrul zonei există și imobile destinate doar funcțiunilor de interes public (Catedrala, Casa de Cultură, Piața agro-alimentară); » extras din PUG.

Imobilul se afla în centrul localității Făgăraș și este în aria de protecție a monumentului istoric : «Ansamblul Cetatea Făgărașului » , monument categoria « A » de sec.XIV-XVIII, încadrat în Lista Monumentelor Istorice a jud. Brașov cod LMI ( BV-II-a-A-11687 – Cetatea Făgăraș ; BV-II-a-A-11687.01 – Castelul cu turnurile de colț ; BV-II-a-A-11687.02 – Incinta bastionară, cu turnul de poartă și clădiri anexe ; BV-II-a-A-11687.03 – Sant cu apă). De asemenea în fața Casei de cultură se afla Bustul lui Badea Cârțan – monument categoria B cod LMI – BV-III-m-B-11859. Un alt monument aflat în apropiere este și Baia comunala, monument categoria B cod LMI – BV-II-m-B-11689, la adresa ; Pta. Mihai Viteazul nr.39.

Un obiectiv important propus prin regulamentul local de urbanism este : « Un alt obiectiv important constă în sporirea atractivității acestor zone prin îmbunătățirea imaginii urbane, refuncționalizarea și diversificarea activităților din cadrul acestei zone în vederea atragerii de noi utilizatori precum și îmbunătățirea calității locuirii. Astfel, s-a propus finalizarea lucrărilor de reabilitare a cetății, toaletarea arborilor din jurul cetății cu scopul deschiderii unor noi perspective către aceasta, în special din zona străzilor Lacului, Podului, Cetății, Tăbăcarilor și a Bulevardului Unirii. »

Imobilul are ca vecinatati pe latura de nord - str. Tabacari, pe latura de vest - str. Mihai Viteazul, pe latura de sud - str. Mihai Viteazul și pe latura de est - bloc de locuinte 6C, 6B și 5A.

#### Poziționarea imobilului care se va moderniza:



## Bilant teritorial

Suprafața construită:	1421 mp
Suprafata teren 1:	1718 mp
Regim de înălțime:	Sp+P+1E
Sc-etaj 1	1385mp
Sc-subsol	78.54mp
Suprafața desfășurată:	2884.54 mp
H maxim:	10.74 m
H streășină:	9.33m

POT existent	82.71%
CUT existent	1.67



Propunerea tehnica de modernizare, reabilitare si consolidare a « Casei de cultura » presupune in prima etapa realizarea unei expertize tehnice prin care sa se stabileasca masurile de interventie asupra structurii existente atat in zona de subsol (infrastructura) cat si in zona de suprastructura. Structura de rezistenta existenta este o structura mixta (cadre de b.a., diafragme de b.a., zidarie portanta si neportanta in diferite grosimi).

Se vor efectua decopertari pentru reparatii tencuieli, reparatii instalatii sanitare, termice si electrice. În cazul lucrărilor de reabilitare la care va fi supusă clădirea, se va propune înlocuirea sistemului de încălzire cu radiatoare, alimentate de la furnizorul 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 (pardoseala nu permite montarea sistemului, aceasta având finisajul original), cu montaj la parapetul ferestrelor (în locul corpurilor de radiatoare), cu funcționare complet automată în vederea menținerii unei temperaturi interioare constante și cu trei trepte de viteză ale ventilatorului, selectabile manual. Un alt obiectiv ar fi înlocuirea instalației sanitare.

Pentru eficientizarea energetică a clădirii, se va studia dacă este necesar înlocuirea tâmplăriei actuale, cu una care va crește eficiența energetică. De asemenea pentru mărirea eficienței energetice a clădirii, anvelopa construcției va fi protejată cu un termosistem.

De asemenea, aleile perimetrare trebuie să fie funcționale și de aceea reabilitarea lor în vederea asigurării planimetriei este absolut necesară. Legislația din România prevede în mod clar integrarea persoanelor cu dizabilități în societate sub orice aspect, astfel că una dintre condițiile temei de proiectare este ca zona studiată să fie pe cât posibil adaptată accesului persoanelor cu dizabilități; trebuie să respecte elementele de siguranță, spații de protecție și permiterea accesului cu cărucioare sau alte aparate specifice.

Pentru o bună valorificare a obiectivului " Casa de Cultura" proiectanții vor propune un sistem de iluminat atât a căilor de acces și a zonei adiacente.

Nu în ultimul rând, se solicită dotarea obiectivului studiat cu echipamente, instalații antifoc și antifracție.

#### 4.1 Costurile estimative ale investitiei

4.1.1 Costurile estimate pentru realizarea investitiei, cu luarea in considerare a costurilor unei investitii similare

Costul total al investitiei conform Devizului general este: 12.085.079,75 lei cu TVA, din care valoarea lucrarilor de C+M este de 9.424.218,03 lei cu TVA

4.1.2 Costurile estimative de operare pe durata normata de viata / amortizare a investitiei  
Nu este cazul

#### 5.1 Principii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei

5.1.1 Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitie, exprimata in lei, cu TVA si respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general

Denumire	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
	LEI	LEI	LEI
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10.169.438,26</b>	<b>1.915.641,50</b>	<b>12.085.079,75</b>
<b>Din care C + M</b>	<b>7.919.510,95</b>	<b>1.504.707,08</b>	<b>9.424.218,03</b>

5.1.2 Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice / capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitie - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare

❖ Capacitati (in unitati fizice):

Suprafata construită: 1421 mp  
Suprafata teren 1: 1718 mp  
Regim de înălțime: Sp+P+1E  
Sc-etaj 1 1385mp  
Sc-subsol 78.54mp  
Suprafata desfășurată: 2884.54 mp  
H maxim: 10.74 m  
H streșină: 9.33m

POT existent 82.71%  
CUT existent 1.67

5.1.3 Durata estimata de executie a obiectivului de investitie , exprimata in luni.

Conform graficului de realizare a investitiei propus durata de realizare a investitiei este de 18 luni.





Proiectant:  
S.C. Road Construct SRL

Faza D.A.L.I.  
Municipiul FAGARAS, Judetul Brasov

**DEVIZ GENERAL al obiectivului de investitii, conform H.G. 907 / 29.11.2016**  
**CASA DE CULTURA**

Integrare sociala prin dezvoltarea activitatilor  
cultural-educative si recreative in Municipiul Fagaras

Nr. Crt	Denumirea capitolului si subcapitolului de cheltuieli	Valoare ( fara TVA )	TVA 19%	Valoare ( inclusiv TVA )
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
<b>CAPITOLUL 1</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pt. prot. mediului si aducerea la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
<b>Total Capitol 1</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
<b>Total Capitol 2</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	<b>Studii</b>	<b>21.000,00</b>	<b>3.990,00</b>	<b>24.990,00</b>
3.1.1	Studii de teren	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	14.000,00	2.660,00	16.660,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.3	Expertizare tehnica	35.000,00	6.650,00	41.650,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3.000,00	570,00	3.570,00
3.5	<b>Proiectare</b>	<b>253.227,25</b>	<b>48.113,18</b>	<b>301.340,43</b>
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate / documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	50.000,00	9.500,00	59.500,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	0,00	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	193.227,25	36.713,18	229.940,43
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	<b>Consultanta</b>	<b>81.056,72</b>	<b>15.400,78</b>	<b>96.457,50</b>
3.7.1	Managementul de proiect	64.250,00	12.207,50	76.457,50
3.7.2	Auditul financiar	16.806,72	3.193,28	20.000,00
3.8	<b>Asistenta tehnica</b>	<b>126.613,63</b>	<b>24.056,59</b>	<b>150.670,22</b>
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	66.613,63	12.656,59	79.270,22
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	56.613,63	10.756,59	67.370,22
3.8.1.2	control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.8.2	Dirigenta de santier	60.000,00	11.400,00	71.400,00
<b>Total Capitol 3</b>		<b>529.897,60</b>	<b>100.680,55</b>	<b>630.578,15</b>



CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	7.629.832,77	1.449.668,23	9.079.501,00
4.1.1	Lucrari pregalitoare Casa de Cultura	296.735,29	56.379,71	353.115,00
4.1.2	Lucrari modernizare Casa de Cultura	7.333.097,48	1.393.288,52	8.726.386,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	78.655,46	14.944,54	93.600,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	732.420,17	139.159,83	871.680,00
4.6	Active necorporate	0,00	0,00	0,00
Total Capitol 4		8.440.908,40	1.603.772,60	10.044.681,00
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	211.022,71	40.094,31	251.117,02
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	211.022,71	40.094,31	251.117,02
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote , taxe , costul creditului :	87.114,61	0,00	87.114,61
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții pentru controlul calitatilor lucrarilor de constructii	39.597,55	0,00	39.597,55
5.2.3	Cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	7.919,51	0,00	7.919,51
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	39.597,55	0,00	39.597,55
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	882.074,93	167.594,24	1.049.669,17
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	18.420,00	3.499,80	21.919,80
Total Capitol 5		1.198.632,25	211.188,35	1.409.820,60
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru darea in exploatare				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
Total Capitol 6		0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>10.169.438,26</b>	<b>1.915.641,50</b>	<b>12.085.079,75</b>
din care: C + M		7.919.510,95	1.504.707,08	9.424.218,03

Data: 20.06.2018

Intocmit  
SC ROAD CONSTRUCT SRL



Beneficiar / Investitor

.....