



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



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.240 **din data de 14 octombrie 2020**

- privind aprobarea modificării și completării art. 1 din H.C.L nr. 177/2018 pentru obiectivul de investiții "Integrare socială prin dezvoltarea activităților cultural-educative și recreative în Municipiul Făgăraș"

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, **întrunit în ședință extraordinară,**

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea modificării și completării art. 1 din H.C.L nr. 177 din data de 28.06.2018 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,

Analizând referatul de specialitate nr. 48543/06.10.2020 al Biroului implementare proiecte de finanțare, relații internaționale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Făgăraș și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș cu nr. 48543/1/06.10.2020 prin care se propune aprobarea prin care se propune aprobarea documentației tehnico - economice faza DALI "Modernizarea Casei de Cultură Făgăraș și înființare centru cultural Făgăraș" și a indicatorilor tehnico-economici actualizată în urma etapei de evaluare tehnico – financiară,

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 Scrisoarea pentru demararea etapei precontractuale 33238/21.09/2020//47019/21.09.2020 transmisă de Agenția de Dezvoltare Regională Centru, prin care se solicită actualizarea hotărârii de aprobarea a documentației tehnico-economice a proiectului și a indicatorilor tehnico-economici,

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,

Urgența aprobării proiectului fiind dată de termenul limită de 30 zile calendaristice calculate de la data primirii scrisorii de precontractare pentru transmiterea tuturor documentelor,

Analizând Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție "Modernizarea Casei de Cultură Făgăraș și înființare Centru Cultural Făgăraș" actualizată conform căreia costul total al investiției conform Devizului general este 13,719,407.41 lei cu TVA, din care valoarea lucrărilor de C+M este de 10,913,913.99 lei cu TVA și indicatorii tehnico-economici prezentați în anexa - 1 parte integrantă din prezenta hotărâre,

În temeiul art. 129 alin. (1), (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „d”, art. 139 alin. (3) lit. „a” și „e”, art. 196 alin. (1) lit. „a”, art. 197, art. 198 alin. (1) și (2) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

ART. I. Se aprobă modificarea ART. 1 al H.C.L. nr. 177/2018 urmând ca acesta să aibă următorul conținut:

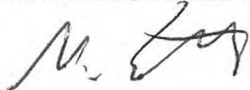
«**Art. 1** - Se aprobă documentația tehnico - economică faza D.A.L.I. "Modernizarea Casei de Cultură Făgăraș și înființare Centru Cultural Făgăraș" actualizată și indicatorii tehnico-economici, conform anexei - 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.»

ART. II. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 177/2018 rămân în vigoare.

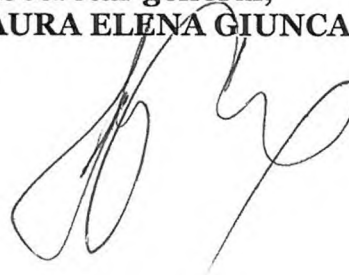
ART. III. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Biroul implementare proiecte de finanțare, relații internaționale.

ART. IV. Prezenta se comunică persoanelor fizice și juridice interesate și se dă publicității în Monitorul Oficial al Municipiului Făgăraș, prin grija Secretarului General al Municipiului Făgăraș.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
STENGEL NORBERT**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
LAURA ELENA GIUNCA**



Hotararea s-a adoptat cu un nr.de **15 voturi pentru** .
Consilieri in functie-18
Consilieri prezenti -15

Prezenta hotarare se comunica:

- 1ex.dosar de sedinta
- 1ex.colectie
- 1ex.Prefectura
- 1ex.Primar
- 1ex.Secretar general
- 1ex.Biroului Implementare Proiecte de Finantare Relatii Internationale
- 1ex.Directia Buget-Finanțe
- 1ex.Compartiment Relații cu Publicul, Arhivă
- 1ex.Afisaaj

Cod:F-50



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 / 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 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 Principalii 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 indicatorori 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 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. SITUAȚIA EXISTENȚĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRII OR DE INTERVENȚII

2.1 Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

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

2.2 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

- consolidarea construcției existente
- reabilitarea termică a fatadelor și acoperisului
- reparații 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 prezentului proiect reprezintă unul dintre eforturile administrației publice locale orientate spre creșterea calității vieții cetățenilor localității Făgăraș, prin reabilitarea 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 curenți slabi (sonorizare, supraveghere, internet), ecrane interactive, echipamente multimedia, server și calculatoare.
2. Modernizare săli pentru desfășurarea activităților artistice: pictura, dans, cursuri de teatru, cursuri de dezvoltare personală cu dotările specifice în funcție de activități: sevalet, sisteme sonorizare, calculatoare
3. Modernizare săli pentru diverse evenimente, workshop-uri, conferințe, spectacole

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Imobilul aflat în intravilanul localității are suprafața teren de 1718mp cu Surf.constr.=1421mp. Conform Regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Făgăraș, construcția se află în zona UTR - C1p – Zona centrală dispusă de-a lungul Bd. Unirii aflată în interiorul limitei ZCP. Ca funcționalitate imobilul este amplasat în « Zona Institutii publice și servicii (Dotări-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,

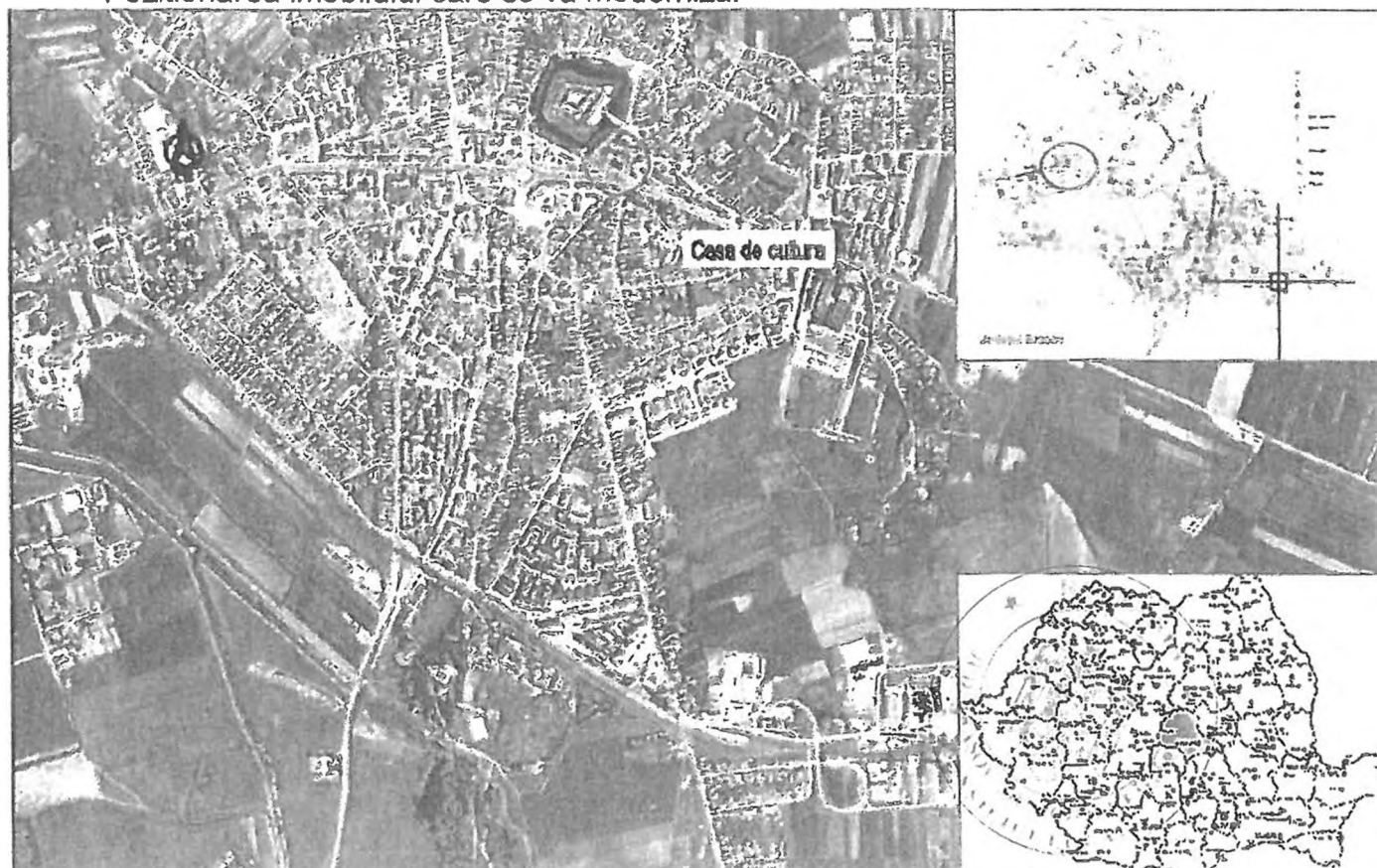
în cadrul zonei există și imobile destinate doar funcțiunilor de interes public (Catedrala, Casa o Cultură, Piața agro-alimentară); » extras din PUG.

Imobilul se afla in centrul localitatii Fagaras si este in aria de protectie a monumentul istoric : « Ansamblul Cetatea Fagarasului », monument categoria « A » de sec.XIV-XVIII, incadra in Lista Monumentelor Istorice a jud. Brasov cod LMI (BV-II-a-A-11687 – Cetatea Fagaras ; BV-I-a-A-11687.01 – Castelul cu turnurile de colt ; BV-II-a-A-11687.02 – Incinta bastionara, cu turnu de poarta si cladiri anexe ; BV-II-a-A-11687.03 – Sant cu apa). De asemenea in fata Casei de cultura se afla Bustul lui Badea Cartan – monument categoria B cod LMI – BV-III-m-B-11859. Un alt monument aflat in apropiere este si 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 Bulevardulu 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 si pe latura de est - bloc de locuinte 6C, 6B si 5A.

Pozitionarea imobilului care se va moderniza:



Bilant teritorial

| | |
|------------------------|----------|
| Suprafața construită: | 1421 mp |
| Suprafata teren: | 1718 mp |
| Regim de înălțime: | Sp+P+1E |
| Sc-etaj 1 | 1385mp |
| Sc-subsol | 78.54mp |
| Suprafața desfășurată: | 3027.4mp |
| H maxim: | 10.74 m |
| H streășină: | 9.33m |

| | |
|--------------|--------|
| POT existent | 82.71% |
| CUT existent | 1.76 |

4. DESCRIEREA PRINCIPALELOR LUCRARI DE INTERVENTIE

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 instalatiei sanitare.

Pentru eficientizarea energetică a clădirii, se va studia daca este necesar înlocuirea tâmplăriei actuale, cu una care va crește eficiența energetică. De asemenea pentru marirea eficienței energetice a cladirii, anvelopa constructiei va fi protejata 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 antiefracție.

4.1 Costurile estimative ale investitiei

4.1.1 Costurile estimate pentru realizarea investitiei, cu luarea in considerare a costurilor unor investitii similar

Costul total al investitiei conform Devizului general este: 13,719,407.41 lei cu TVA, din care valoarea lucrarilor de C+M este de 10,913,913.99 lei cu TVA

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

Nu este cazul

5. SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC OPTIM RECOMANDAT

5.1 Principali indicatori tehnico-economici aferenti investitiei

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

| Denumire | Valoare (fara TVA) | TVA | Valoare (inclusiv TVA) |
|-----------------------|----------------------|---------------------|------------------------|
| | LEI | LEI | LEI |
| TOTAL GENERAL | 11,545,021.46 | 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 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

❖ Capacitati (in unitati fizice):

Suprafata construită: 1421 mp
Suprafata teren: 1718 mp
Regim de înălțime: Sp+P+1E
Sc-etaj 1 1385mp
Sc-subsol 78.54mp
Suprafata desfășurată: 3027.4mp
H maxim: 10.74 m
H streășină: 9.33m

POT existent 82.71%
CUT existent 1.76



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

Conform graficului de realizare a investitiei propus durata de realizare a investitiei este de 12 luni.

