

HOTĂRÂREA NR.244
din data de 30 octombrie 2025

-privind aprobarea documentației tehnico-economice faza SF și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare/modernizare/extindere spații verzi la nivelul municipiului Făgăraș”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
întreținut în ședință ordinară,

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș cu nr. 53574/21.10.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice faza SF și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare/modernizare/extindere spații verzi la nivelul municipiului Făgăraș”;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 53574/1/21.10.2025 al Serviciului implementare proiecte de finanțare, relații internaționale;

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 administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană, precum și al Comisiei pentru protecție socială, drepturile minorităților și integrare socială,

Având în vedere prevederile:

- Ghidului Solicitantului pentru Prioritatea 3 "O regiune cu comunități prietenoase cu mediul" din cadrul Programului Regiunea Centru aferent perioadei de programare 2021-2027;
- Hotărârii de Guvern 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,

În temeiul art. 129 alin. (1) și alin. (2), lit b) și lit c), art. 139 alin. (3), lit.g) și lit. i) și art.196, alin. (1), lit. a), art. 197, art. 198 alin. 1, 2, art. 243 alin. 1 lit b) din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici faza SF pentru obiectivul de investiții „Amenajare/modernizare/extindere spații verzi la nivelul municipiului Făgăraș” conform extras - Anexa nr.1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarului Municipiului Făgăraș, Gheorghe SUCACIU, prin Serviciul implementare proiecte de finanțare, relații internaționale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IACOBAN SORIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Jr.LAVINIA MARIAN

Hotărârea s-a adoptat cu **19 voturi pentru**.
Consilieri în funcție - 19
Consilieri prezenți –19

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex. Dosar ședință
- 1ex. Colecție
- 1ex. Prefectură
- 1ex. Primar
- 1ex. Secretar general
- 1ex. Afișare
- 1ex. Serviciul implementare proiecte de finanțare, relații internaționale

Cod: F-50



CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ



Anexa nr. 1
la Hotărârea nr. 244/2025

DESCRIEREA INVESTIȚIEI ȘI A INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI
cuprinși în documentația tehnico-economică faza S.F. a obiectivului de investiții

**AMENAJARE, MODERNIZARE, EXTINDERE SPAȚII VERZI LA NIVELUL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

BENEFICIAR: Municipiul Făgăraș

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

a) Valoarea totală a investiției:
5,037,954.33 lei inclusiv TVA

din care C+M,
3,888,026.10 lei inclusiv TVA

b) durata de realizare a investiției: 24 luni;

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTII

Urmare analizei **situației existente**, a documentelor puse la dispoziție de Primăria Mun. Făgăraș, soluționarea obiectelor cerute prin tema de proiectare, se propun următoarele obiective principale:

Proiectul va include lucrări de amenajare și modernizare a spațiilor verzi aflate în stare de degradare în vederea îmbunătățirii aspectului și facilitării activităților de petrecere a timpului liber a cetățenilor în spațiile publice, activitățile incluzând, dar nu limitându-se la:

- pregătirea terenului pentru construcția /modernizarea /extinderea spațiilor verzi curățarea, igienizarea terenului și a vegetației existente;
- crearea/ amenajarea/ modernizarea/ reabilitarea culoarelor de protecție față de infrastructura și transformarea acestor zone într-o rețea de coridoare ecologice care să maximizeze beneficiile acestora pentru biodiversitate, asigurând în același timp siguranța străzilor urbane/instalații tehnice, etc.

Pentru executarea construcției și a noilor alei sunt necesare lucrări de terasamente și suprastructură.

Terasamentele: săpături directe – mecanizate sau manuale, compactări, împrăștieri, transporturi de șantier și pentru materiale etc.

Lucrările de terasamente constau în:

- decaparea debleului cu buldozerul;
- curățarea terenului rămas după decapare de eventualele materii organice, deșeuri etc;
- după aceste operații va fi chemat obligatoriu geotehnicianul pentru a-și da avizul privind natura și calitatea terenului de fundare. Numai după această fază determinantă vor putea continua lucrările de execuție;
- transportul cu autobasculanta a debleului și a necesarului de pământ de la depozit;
- împrăștierea pământului cu buldozerul;
- compactarea corespunzătoare a rambleului și a patului drumurilor și platformelor;
- pregătirea platformei/fundațiilor drumului în vederea așternerii îmbrăcăminții turnării plăcii de beton armat;
- finisarea manuală a zonelor verzi, precum și semănarea gazonului;

Construcții – cu elemente de beton, confecții metalice, etc.

Metodele folosite vor fi cele uzuale, lucrările se vor realiza manual și mecanizat cu utilaje specifice acestui tip de construcții: excavatorul, compactorul, macara, etc.

Prin executarea lucrărilor proiectate se va rezolva favorabil atât impactul asupra factorilor de mediu, cât și din punct de vedere economic și social.

Speciile de plante alese prezintă o plasticitate ecologică foarte ridicată, dezvoltându-se foarte bine în condiții mai puțin favorabile. Speciile sunt xerofite, rezistente la poluare, ger, au un număr redus sau inexistent de boli și dăunători, întreținerea lor fiind minimă.

Plantațiile de aliniament de arbori sau arbuști au roluri multiple: crearea de efecte arhitecturale, reducerea poluării atmosferice, ameliorarea microclimatului local.

În cazul liniilor de arbori, din motive estetice, este preferabilă tratarea unitară sau folosirea de specii asemănătoare ca habitus, talie, forma frunzelor, debut al înfrunzirii, comportament ecologic.

În cadrul aliniamentelor se păstrează distanțe egale între arbori.

Probele tehnologice și testele se vor efectua pe baza Programelor de control al calității lucrărilor prezentate în cadrul Proiectelor Tehnice pe specialități. Acestea vor presupune probe / teste minim la următoarele tipuri de lucrări:

- rețele exterioare instalații sanitare;
- rețele exterioare instalații electrice;



Investiția propusă în cadrul prezentului document se va realiza într-o perioadă de **24 de luni** de la data emiterii Ordinului de începere al lucrărilor de către beneficiar. Principalele etape de realizare ale investiției constau în: lucrări de construire - lucrări de amenajări peisagistice, lucrări de arhitectură, lucrări de rezistență și lucrări de instalații.

Se va amenaja un parc tematic cu plantații diferite pentru principalele zone geografice ale țării.

Prin urmare, conceptul propune amenajarea unui parc tematic configurat după modelul hărții României, în care cele șapte regiuni istorice sunt delimitate distinct și valorificate prin plantații diferențiate. Suplimentar pentru marcarea centrului aproximativ al țării se va monta un catarg pentru arborare drapel și o bornă chilometrică.

Parcul va cuprinde alei pietonale, iluminat stradal, obiecte de mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi), instalații de irigare inclusiv spații tehnice.

INTOCMIT

S.C. TRILITICO ARHITECTURA SI EVALUARI S.R.L.



TRILITICO ARHITECTURA SI EVALUARI

Beneficiar: Municipiul Făgăraș
Executant:
Proiectant: Trilitico Arhitectura si Evaluari S.R.L.
Obiectivul: Amenajare, modernizare, extindere spatii verzi la nivelul Municipiului Fagaras

**DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizarii**

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare eligibila (fara TVA)		Valoare neeligibila (fara TVA)		Valoare totala (fara TVA)		TVA		Valoare totala (cu TVA)	
		Lei	3	Lei	4	Lei	5	Lei	6	Lei	7
1	2										
CAPITOL 1											
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului											
1.1	Obtinerea terenului		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
1.2	Amenajarea terenului		191,223.90		0.00		191,223.90		40,157.02		231,380.92
1.2.1	1 AMENAJARE SPATII VERZI		191,223.90		0.00		191,223.90		40,157.02		231,380.92
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
TOTAL CAPITOL 1			191,223.90		0.00		191,223.90		40,157.02		231,380.92

CAPITOL 2											
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii											
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului		40,000.00		0.00		40,000.00		8,400.00		48,400.00
TOTAL CAPITOL 2			40,000.00		0.00		40,000.00		8,400.00		48,400.00

CAPITOL 3											
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica											

TRILITICO ARHITECTURA SI EVALUARI

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare eligibila (fara TVA)		Valoare neeligibila (fara TVA)		Valoare totala (fara TVA)		TVA		Valoare totala (cu TVA)	
		Lei	3	Lei	4	Lei	5	Lei	6	Lei	7
1	2										
3.1	Studii		27,500.00		0.00		27,500.00		5,775.00		33,275.00
3.1.1	Studii de teren		27,500.00		0.00		27,500.00		5,775.00		33,275.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
3.1.3	Alte studii specifice		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii		2,500.00		0.00		2,500.00		525.00		3,025.00
3.3	Expertizare tehnica		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
3.5	Proiectare		235,000.00		0.00		235,000.00		49,350.00		284,350.00
3.5.1	Tema de proiectare		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general		82,500.00		0.00		82,500.00		17,325.00		99,825.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor		23,500.00		0.00		23,500.00		4,935.00		28,435.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie		25,000.00		0.00		25,000.00		5,250.00		30,250.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie		104,000.00		0.00		104,000.00		21,840.00		125,840.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
3.7	Consultanta		130,000.00		0.00		130,000.00		27,300.00		157,300.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie		130,000.00		0.00		130,000.00		27,300.00		157,300.00
3.7.1.1	Serviciu de consultanta la elaborarea cererii de finantare		100,000.00		0.00		100,000.00		21,000.00		121,000.00
3.7.1.2	Serviciu de consultanta in domeniul managementului de proiect		30,000.00		0.00		30,000.00		6,300.00		36,300.00

TRILITICO ARHITECTURA SI EVALUARI

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare eligibila (fara TVA)		Valoare neeligibila (fara TVA)		Valoare totala (fara TVA)		TVA		Valoare totala (cu TVA)	
		Lei	3	Lei	4	Lei	5	Lei	6	Lei	7
1	2										
3.7.2	Auditul financiar		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
3.8	Asistenta tehnica		124,500.00		0.00		124,500.00		26,145.00		150,645.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului		29,500.00		0.00		29,500.00		6,195.00		35,695.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor		25,000.00		0.00		25,000.00		5,250.00		30,250.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii		4,500.00		0.00		4,500.00		945.00		5,445.00
3.8.2	Dirigentie de santier		80,000.00		0.00		80,000.00		16,800.00		96,800.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare		15,000.00		0.00		15,000.00		3,150.00		18,150.00
TOTAL CAPITOL 3			519,500.00		0.00		519,500.00		109,095.00		628,595.00

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza											
4.1	Constructii si instalatii		2,962,375.74		0.00		2,962,375.74		622,098.91		3,584,474.65
4.1.1	1 AMENAJARE SPATII VERZI		2,528,343.30		0.00		2,528,343.30		530,952.09		3,059,295.39
4.1.2	2 Plantatii de aliniament		434,032.44		0.00		434,032.44		91,146.81		525,179.26
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj		235,000.00		0.00		235,000.00		49,350.00		284,350.00
4.3.1	1 AMENAJARE SPATII VERZI		235,000.00		0.00		235,000.00		49,350.00		284,350.00
	Utilaje si echipamente aferente obiectului AMENAJARE SPATII VERZI		235,000.00		0.00		235,000.00		49,350.00		284,350.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00

TRILITICO ARHITECTURA SI EVALUARI

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare eligibila (fara TVA)		Valoare neeligibila (fara TVA)		Valoare totala (fara TVA)		TVA		Valoare totala (cu TVA)	
1	2	Lei	3	Lei	4	Lei	5	Lei	6	Lei	7
4.5	Dotari		85,000.00		0.00		85,000.00		17,850.00		102,850.00
4.5.1	1 AMENAJARE SPATII VERZI		85,000.00		0.00		85,000.00		17,850.00		102,850.00
	Dotari aferente obiectului AMENAJARE SPATII VERZI		85,000.00		0.00		85,000.00		17,850.00		102,850.00
4.6	Active necorporale		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
TOTAL CAPITOL 4			3,282,375.74		0.00		3,282,375.74		689,298.91		3,971,674.65

CAPITOL 5 Alte cheltuieli											
5.1	Organizare de santier		39,645.07		0.00		39,645.07		8,325.46		47,970.53
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier		19,645.07		0.00		19,645.07		4,125.46		23,770.53
5.1.1.1	3 Organizare de santier		19,645.07		0.00		19,645.07		4,125.46		23,770.53
5.1.2	Cheltuieli conex organizarii santierului		20,000.00		0.00		20,000.00		4,200.00		24,200.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		22,492.71		0.00		22,492.71		0.00		22,492.71
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii		3,213.24		0.00		3,213.24		0.00		3,213.24
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii		16,066.22		0.00		16,066.22		0.00		16,066.22
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de constructii		3,213.24		0.00		3,213.24		0.00		3,213.24
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute		64,264.89		0.00		64,264.89		13,495.63		77,760.52
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate		8,000.00		0.00		8,000.00		1,680.00		9,680.00
TOTAL CAPITOL 5			134,402.67		0.00		134,402.67		23,501.09		157,903.76

TRILITICO ARHITECTURA SI EVALUARI

Nr.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare eligibila (fara TVA)		Valoare neeligibila (fara TVA)		Valoare totala (fara TVA)		TVA		Valoare totala (cu TVA)	
		Lei	3	Lei	4	Lei	5	Lei	6	Lei	7
1	2										
CAPITOL 6											
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste:											
6.1	Pregatirea personalului de exploatare		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
6.2	Probe tehnologice si teste		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
TOTAL CAPITOL 6			0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
CAPITOL 7											
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret:											
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget in limita a 15% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț in limita a 5% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
TOTAL CAPITOL 7			0.00		0.00		0.00		0.00		0.00



TRILITICO ARHITECTURA SI EVALUARI

TOTAL Amenajare, modernizare, extindere spatii verzi la nivelul Municipiului Fagaras	4,167,502.32	0.00	4,167,502.32	870,452.02	5,037,954.33
TOTAL Constructii+Montaj	3,213,244.71	0.00	3,213,244.71	674,781.39	3,888,026.10

Beneficiar

Sef proiect

Ofertant

