



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



HOTĂRÂREA nr.138
din data de 28 mai 2026

-privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții actualizată și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții „Casa de Cultură Municipiul Făgăraș - lucrări consolidare seismică, eficientizare energetică și rest de executat din AC nr. 27 din 12.07.2023”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică
și încetare aplicabilitate HCL 311/18.12.2025

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș cu nr. 39759/27.05.2026 prin care se motivează aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții actualizată și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de inves „Casa de Cultură Municipiul Făgăraș - lucrări consolidare seismică, eficientizare energetică și rest de executat din AC nr. 27 din 12.07.2023”, inclus la finanțare în Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat;
- Raportul de specialitate nr. 39759/1/27.05.2026 al Serviciului implementare proiecte de finanțare, relații internaționale;
- HCL. nr. 311/18.12.2025 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții actualizată și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții „Casa de Cultură Municipiul Făgăraș - lucrări consolidare seismică, eficientizare energetică și rest de executat din AC nr. 27 din 12.07.2023”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică

Ținând cont de faptul că obiectivul de investiții „Casa de Cultură Municipiul Făgăraș - lucrări consolidare seismică, eficientizare energetică și rest de executat din AC nr. 27 din 12.07.2023” a fost inclus prin Ordinul MDLPA nr. 1886/18.11.2025 în anexa care modifică, completează și înlocuiește OMDLPA nr. 338/2023 cu modificările și completările ulterioare În conformitate cu Legea nr. 212/2022, cu modificările și completările ulterioare, OMDLPA nr. 2853/2022;

Luând în considerare observațiile transmise de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin GRILA DE VERIFICARE a conformității documentelor prevăzute la art. 7 alin. (2) lit. a)-e) din Normele metodologice aprobate prin OMDLPA nr. 2853/2022 înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. 39528/25.05.2026;

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, sportive și de agrement, 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,

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor

- Ordinului Ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației 2.853 din 7 noiembrie 2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat

- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin (1) și alin. (2), art.135 alin. (8), art 139 alin. (3), lit.g) și lit. i) și art.196, alin. (1), lit. a), art. 197, art. 198 alin. 1, 2, art. 199 alin. 1, 2, art. 243 din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții actualizată pentru obiectivul de investiții „Casa de Cultură Municipiul Făgăraș - lucrări consolidare seismică, eficientizare energetică și rest de executat din AC nr. 27 din 12.07.2023”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, întocmită de S.C. Est Proiect S.R.L. înregistrată la UAT Municipiul Făgăraș cu nr. 51757/1/07.10.2025.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Casa de Cultură Municipiul Făgăraș - lucrări consolidare seismică, eficientizare energetică și rest de executat din AC nr. 27 din 12.07.2023”, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre actualizată conform solicitării de clarificare și înaintată prin procesul verbal de predare-primire înregistrat la Municipiul Făgăraș sub nr. 39686/26.05.2026.

Art. 3. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului Făgăraș a sumei de 6.579.994,38 lei, cu TVA inclus, reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art. 10 din Normele Metodologice, aprobate prin OMDLPA nr. 2853/2022, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de beneficiar în devizul general ¹⁾ conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri încetează aplicabilitatea prevederilor HCL 311/18.12.2025 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții actualizată și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții „Casa de Cultură Municipiul Făgăraș - lucrări consolidare seismică, eficientizare energetică și rest de executat din AC nr. 27 din 12.07.2023”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului general al Municipiului Făgăraș, în temeiul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Făgăraș, Instituției Prefectului Județului Brașov și se aduce la cunoștință publică potrivit legii.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciul implementare proiecte de finanțare, relații internaționale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALDEA IULIANA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Jr.LAVINIA MARIAN**

Hotărârea s-a adoptat cu **18 voturi pentru.**

Consilieri in functie - 18

Consilieri prezenti -18

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1 ex. dosarul de ședină
- 1 ex. colecție
- 1 ex. Prefectură
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar general
- 1 ex. Serviciul implementare proiecte de finanțare, relații internaționale

Cod: F-50



INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

a obiectivului de investiții „Casa de Cultura Municipiul Făgăraș - lucrări consolidare seismică, eficientizare energetică și rest de executat din AC nr. 27 din 12.07.2023”

Valoare totală 26.236.324,84 lei (fără TVA);
- din care: C+M 17.912.988,78 lei (fără TVA);

Valoare totală 31.723.566,43 lei (cu TVA);
- din care: C+M 21.674.716,42 lei (cu TVA);

Valoare actualizată lucrări rest de executat 4.712.675,09 lei (fără TVA);

- din care: C+M 4.622.379,48 lei (fără TVA);

Valoare actualizată lucrări rest de executat 5.948.162,93 lei (cu TVA);

- din care: C+M 5.838.905,24 lei (cu TVA);

Tip clădire: Clădire socio-culturală – Instituție de cultură

Suprafața construită a construcției 1.421,00 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 3.617,26 mp;

Suprafața construită a construcției după intervenție 1.421,00 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): 26,60

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): 184,90

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): 17,40

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): 25,10

Numărul de persoane (ocupanți): 614

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 24 luni

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat 25.143.572,05 lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local 6.579.994,38 lei (cu TVA);

PROIECTANT
SC EST PROIECT S.R.L

ARH. EUGEN BĂNUȚĂ





26.05.2026

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "Casa de cultură Municipiul Făgăraș - lucrări consolidare seismică, eficientizare energetică și rest de executat din AC 27/12.07.2023".

FAZA DALI / DTAC REVIZIA 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ⁽²⁾ (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	24,313.36	5,105.81	29,419.17
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	25,686.64	5,394.19	31,080.83
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	50,000.00	10,500.00	60,500.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 2	-	-	-
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.1.1.	Studii de teren	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	11,000.00	2,310.00	13,310.00
3.3.	Expertizare tehnică	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	8,000.00	1,680.00	9,680.00
3.5.	Proiectare	628,885.25	132,065.90	760,951.15
3.5.1.	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	70,000.00	14,700.00	84,700.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	23,286.89	4,890.25	28,177.13
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	69,860.66	14,670.74	84,531.39
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	465,737.71	97,804.92	563,542.63
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-



3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	304,520.81	63,949.37	368,470.18
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	25,825.98	5,423.46	31,249.43
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	20,660.78	4,338.76	24,999.55
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	5,165.20	1,084.69	6,249.89
3.8.2.	Dirigenție de șantier	268,694.83	56,425.91	325,120.75
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare	10,000.00	2,100.00	12,100.00
TOTAL CAPITOL 3		987,406.06	207,355.27	1,194,761.33
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	17,705,579.10	3,718,171.61	21,423,750.71
4.1.1.	Lucrări de intervenții	10,623,347.46	2,230,902.97	12,854,250.43
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	7,082,231.64	1,487,268.64	8,569,500.28
4.1.3.	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi	-	-	-
4.1.4.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	121,516.15	25,518.39	147,034.54
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	501,381.61	105,290.14	606,671.75
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		18,328,476.86	3,848,980.14	22,177,457.00
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	65,611.53	13,778.42	79,389.95
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	35,893.53	7,537.64	43,431.17
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	29,718.00	6,240.78	35,958.78
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	106,602.96		106,602.96
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-		-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	88,835.80		88,835.80
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul staturii în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	17,767.16		17,767.16
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	-		-



5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-		-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,791,298.88	376,172.76	2,167,471.64
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOL 5	1,973,513.36	392,051.19	2,365,564.55
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 6	-	-	-
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	4,848,444.11	1,018,173.26	5,866,617.38
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	48,484.44	10,181.73	58,666.17
	TOTAL CAPITOL 7	4,896,928.55	1,028,355.00	5,925,283.55
TOTAL GENERAL		26,236,324.84	5,487,241.59	31,723,566.43
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	17,912,988.78	3,761,727.64	21,674,716.42

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	25,143,572.05
buget local	6,579,994.38

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	4,952.09	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	3,617.26	mp

Beneficiar:

ROMANIA
MUNICIPIUL
FĂGĂRAȘ
1
JUDEȚUL BRĂȘOV

Proiectant:

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
4742
Eugen
DĂNUȚA
ARHITECT ȘI PROIECTANT

Proiect Nr. 544/2025
Nr. inreg. 25061901/19.06.2025

Titlu proiect: "Elaborare a expertizei tehnice și a auditului energetic pentru imobilul Casa de Cultură"

Amplasament: Municipiul Făgăraș, județul Brașov, C.F. 101574

Proiectant general: S.C. EST PROIECT S.R.L

Proiectant: Arh. Eugen Bănuță

Adresa sediu social: Str. Branduselor 2-4, Vitan Business Center Etaj 8, cam 33, sector 3, Bucuresti

Numar de ordine in Registrul Comertului: J40/8159/03.05.2005 Cod unic de inregistrare: RO17548017



PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
26.05.2026

Urmare solicitării de clarificare primită de la MDLPA adresa inregistrată sub nr. 39528/25.05.2026, prin prezentul Proces Verbal, Proiectantul SC EST PROIECT S.R.L. predă beneficiarului, MUNICIPIUL FAGARAS următoarele documente revizuite pentru obiectivul de investiții: Casa de Cultură Municipiul Făgăraș - lucrări de consolidare seismică, eficientizare energetică și rest de executat din AC nr. 27 din 12.07.2023:

- Anexa nr. 1 la HCL nr. .../2026 - INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI - revizuită la data de 26.05.2026
- Devizul General (modelul din Anexa nr.2 la normele metodologice) - revizuit la data de 26.05.2026

EST PROIECT S.R.L. a proiectat, a elaborat și a revizuit documentațiile predate în baza contractului nr. 42215/26.06.2025, în conformitate cu standardele și normativele în vigoare și cu respectarea normelor specifice și a tuturor normelor și legislației aplicabile din România;

Proiectul/Documentația a fost întocmit/ă sub supravegherea și coordonarea domnului arhitect Eugen Bănuță în calitate de arhitect șef de proiect, arhitect proiectant, coordonator specialități și manager de proiect al întregului proiect;

Documentele au fost predate semnate și ștampilate în 2 exemplare format fizic și 1 exemplar în format digital.

PRESTATOR/PROIECTANT GENERAL
SC EST PROIECT S.R.L

Director General
EUGEN BĂNUȚĂ



BENEFICIAR
MUNICIPIUL FAGĂRAȘ