



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.294
din data de 28 noiembrie 2024**

-privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurarea și valorificarea durabila a patrimoniului cultural al municipiului Făgăraș- ansamblul arhitectural Cetatea Făgărașului - castel și corp gardă nord – corp gardă sud și turn intrare poartă”

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

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș cu nr. 62068/22.11.2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurarea și valorificarea durabila a patrimoniului cultural al municipiului Făgăraș- ansamblul arhitectural Cetatea Făgărașului - castel și corp gardă nord – corp gardă sud și turn intrare poartă” și Raportul de specialitate nr. 62068/1/22.11.2024 al Biroului implementare proiecte de finanțare, relații internaționale,

Ținând seama de 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,

Având în vedere prevederile:

- Ghidului Solicitantului pentru Prioritatea 8 - O regiune atractivă, Acțiunea 8.1 - Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și a potențialului turistic din municipiile Regiunii Centru din cadrul Programului Regiunea (PR) 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 D.A.L.I pentru obiectivul de investiții „Restaurarea și valorificarea durabila a patrimoniului cultural al municipiului Făgăraș- ansamblul arhitectural Cetatea Făgărașului - castel și corp gardă nord – corp gardă sud și turn intrare poartă” conform extras - Anexa 1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOGDAN ION**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Ptr.SECRETAR GENERAL,
Jr.LAMINIA MARIAN**

Hotărârea s-a adoptat cu **16 voturi pentru.**

Consilieri in functie - 19

Consilieri prezenti -16

Prezenta hotărâre se comunică:

-1 ex. Dosar ședință

-1 ex. Colecție

-1 ex. Prefectură

-1 ex. Primar

-1 ex. Secretar general

-1 ex. Comp. Relații cu publicul, arhivă

-1 ex. Serviciul implementare proiecte de finanțare, relații internaționale

-1 ex. Direcția Buget-Finanțe

-1 ex. Afișaj.

Cod: F-50.



**DESCRIEREA INVESTIȚIEI ȘI A INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI
cuprinși în documentația tehnico-economică faza D.A.L.I. a obiectivului de investiții**

**„RESTAURAREA ȘI VALORIFICAREA DURABILĂ A PATRIMONIULUI CULTURAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ - ANSAMBLUL ARHITECTURAL CETATEA FĂGĂRAȘULUI -
CASTEL ȘI CORP GARDĂ NORD - CORP GARDĂ SUD ȘI TURN INTRARE POARTĂ”**

BENEFICIAR: Municipiul Făgăraș

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

a) Valoarea totală a investiției:
41,776,100.81 lei inclusiv TVA

din care C+M,
30,103,992.44 lei inclusiv TVA

b) durata de realizare a investiției: 36 luni;



INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTII

Obiectivul de investiții cuprinde mai multe obiecte de investiții: **Bastionul „Toboșarului”, Corp de Gardă Sud, Turn Poartă, Corp de gardă Nord, Bastionul „Pană”, Bastionul „cu Paie”, Castel, Rețele exterioare.** Obiectivul cuprinde amenajarea de spații pentru expunere și interacțiune cu publicul dat fiind potențialul foarte mare pe care obiectivul îl are în atragerea turiștilor la nivel național și internațional și spații necesare organizării logistice a ansamblului medieval, implicând mai multe categorii de intervenții **arhitecturale:**

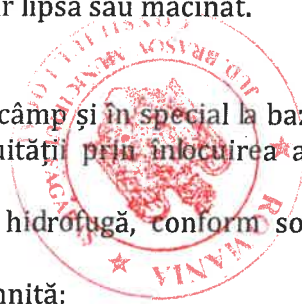
- Din punct de vedere funcțional, se va avea în vedere optimizarea organizării în cadrul incintei prin amenajarea unor spații de birouri, sală de întâlnire, arhivă;

- Completari zidarie de caramida;
- Săpături în mediu arheologic;
- Straturi de rupere a capilarității;
- Lucrări pardoseli (cărămidă, dușumea, gresie ceramică);
- Montare tâmplării din lemn de stejar, de rășinoase și tâmplării speciale;
- Rostuire zidărie de cărămidă și piatră;
- Refacere arce;
- Biocidare zidărie de cărămidă;
- Extragere săruri;
- Reintregiri elemente din piatra (mortar de completare);
- Consolidare șarpantă;
- Lucrări de ignifugare la elementele șarpantei;
- Reparații la învelitoarea corpului de gardă;

- Igheaburi și burlane din tablă de titan zinc;
- Placări cu gips carton inclusiv rezistent la foc conform scenariului la foc;
- Montare ancadramente de piatră;
- Lucrări la scări cu structură din beton armat, cărămidă sau metalice;
- Lucrări de tencuieli și zugrăveli interioare.

Măsurile structurale prevăzute pentru înlăturarea avariilor menționate la fiecare obiect, sunt următoarele:

- repararea grinzilor din lemn de la etajul II prin injectarea fisurilor și crăpăturilor cu amestec de rumeguș și rășini epoxidice;
- executarea unei scări metalice între parter și etajul 2 care să asigure a doua cale de evacuare în caz de incendiu.
- repararea zidăriei la parter la pereți, arce, pandantivi, bolți prin:
 - eliminarea cărămizilor și pietrelor fisurate, crăpate, dislocate, măcinate, aflate de regulă doar la suprafața paramentelor și refacerea continuității prin plombare cu materiale identice sănătoase;
 - reșeseri locale și injectarea fisurilor și crăpăturilor existente cu mortare speciale de injectare (Mape-Antique I sau mortare pe bază de rășini epoxidice S&P Resin 50 sau similar).
 - repararea zidăriei la parter, puternic afectată de umezeală, eliminarea cărămizilor și pietrelor fisurate, crăpate, dislocate, măcinate, și refacerea continuității prin înlocuirea acestora cu materiale identice sănătoase;
 - repararea locală a zidăriei de la pereți, arce-buiandrug, pandantivi (la nivelul I și II) și bolți prin înlocuirea cărămizilor fisurate, crăpate, completări, injectări de fisuri cu introducerea de pene metalice în arcele buiandrug ale golurilor;
 - repararea lemnului din alcătuirea planșelor prin injectarea fisurilor și crăpăturilor cu soluții speciale sau amestec de rumeguș cu rășini epoxidice și tratarea ignifugă și antiseptică a acestuia;
 - eliminarea umezelii din ziduri și bolți apărute în urma inundațiilor anterioare lucrărilor de consolidare restaurare executate, existente în special la parter unde cărămida este puternic afectată;
 - reparații locale ale betonului din lucrările de consolidare, în special la cămășuiala casei scării și turnulețului orologiului;
 - repararea grinzilor din lemn de la planșeul de peste Turnulețul Orologiului (Străjerului) prin injectarea fisurilor și crăpăturilor prin măsurile menționate mai sus.
 - reparații locale la parter, cu înlocuirea unor cărămizi/pietre măcinate, completarea altora căzute, curățarea și rostuirea locală a zonelor cu mortar lipsă sau măcinat.
 - nu sunt necesare lucrări de intervenții structurale
 - nu sunt necesare lucrări de intervenții structurale
 - reparații la zidăria puternic afectată de umezeală, în câmp și în special la baza pereților prin eliminarea cărămizilor măcinate și refacerea continuității prin înlocuirea acestora cu materiale identice sănătoase și refacerea rosturilor;
 - tratarea zidăriei prin măsuri speciale de protecție hidro-fugă, conform soluțiilor din proiectul de arhitectură.
 - Măsurile necesare au fost tratate la pct. 9.7 – Turn Temniță;
 - repararea grinzilor din lemn de la planșeele de la etajul II prin injectarea fisurilor, crăpăturilor cu amestecuri de rumeguș și rășini epoxidice și tratarea ignifugă și antiseptică;
 - reparații locale la intradosul planșelor din b.a. executate la intervențiile anterioare pentru protejarea armăturii fără acoperire;
 - reparații locale la zidăria buiandrugilor prin injectare cu mortare speciale, introducerea în adâncimea rosturilor a unor pene metalice din inox sau pasivizate (dacă este cazul) și refacerea rostuirii;



- reparații locale la elementele planșelor din lemn prin injectarea fisurilor și crăpăturilor și tratarea lemnului.

Din punct de vedere al **instalațiilor**, se vor realiza o serie întreagă de intervenții la toate obiectele de investiții:

- instalații de iluminat normal și de siguranță; instalații de prize și forță;
- instalații curente slabe (instalație de detecție, semnalizare și avertizare la incendiu); menționăm că aceste instalații s-au realizat pentru toate spațiile din cadrul obiectului de investiții „Castel” dat fiind necesitatea conformării la foc a ansamblului;
- instalație de protecție împotriva loviturilor de trăsnet și priza pământ;
- sistem de alimentare cu apă și pentru stingere la interior, cu hidranți interiori;
- realizarea unei gospodării de apă (rezervor de acumulare pentru incendiu , camera de pompe) și rețea de hidranți exteriori de incendiu;
- instalația sanitară interioară cu rețele de distribuție apă rece , apă caldă și canalizare;
- instalații de încălzire a spațiilor amenajate.

Din punct de vedere al restaurării **componentelor artistice litice**, se va avea în vedere punerea în valoare a elementelor din piatră cu valoare istorică din cadrul castelului și al zidului de incintă aferent corpurilor de gardă.

INTOCMIT,
SC PATRIMONIUM NOSTRUM SRL



Proiectant,

S.C. PATRIMONIUM NOSTRUM S.R.L. Reg.Com.:J29/3328/2019, CUI: 41935806

Sediu: sat Blejoi, Str. Principală, nr. 711, Comuna Blejoi, jud. Prahova

Anexa nr.7 HG 907/2016

DEVIZ GENERAL-faza D.A.L.I.1)

al obiectivului de investiții

RESTAURAREA ȘI VALORIFICAREA DURABILĂ A PATRIMONIULUI CULTURAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ - ANSAMBLUL ARHITECTURAL CETATEA FĂGĂRAȘULUI - CASTEL ȘI CORP GARDĂ NORD - CORP GARDĂ SUD ȘI TURN INTRARE POARTĂ

1)Devizul general este parte componentă a D.A.L.I.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare 2) (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	55.000,00	10.450,00	65.450,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		55.000,00	10.450,00	65.450,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	118.000,00	24.320,00	152.320,00
	3.1.1. Studii de teren	23.000,00	4.370,00	27.370,00
	3.1.1.1 Studiu geotehnic	13.000,00	2.470,00	15.470,00
	3.1.1.2 Cercetarea arheologică	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.1.3. Alte studii specifice	90.000,00	17.100,00	107.100,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5.000,00	950,00	5.950,00
3.3	Expertizare tehnică	67.000,00	12.730,00	79.730,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	707.200,00	134.368,00	841.568,00
	3.5.1. Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	120.000,00	22.800,00	142.800,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5.000,00	950,00	5.950,00

	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	7.200,00	1.368,00	8.568,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	575.000,00	109.250,00	684.250,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	80.000,00	15.200,00	95.200,00
3.7	Consultanță	928.252,00	176.367,88	1.104.619,88
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	868.252,00	164.967,88	1.033.219,88
	3.7.1.1. Plata serviciilor de consultanță la elaborarea cererii de finanțare	250.000,00	47.500,00	297.500,00
	3.7.1.2. Plata serviciilor de consultanță în domeniul managementului proiectului	558.252,00	106.067,88	664.319,88
	3.7.1.3. Serviciile de consultanță și expertiză în elaborarea/actualizarea SIDU	60.000,00	11.400,00	71.400,00
	3.7.2. Auditul financiar	60.000,00	11.400,00	71.400,00
3.8	Asistență tehnică	567.600,00	100.320,00	628.320,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	226.000,00	42.940,00	268.940,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	216.000,00	41.040,00	257.040,00
	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	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	302.000,00	57.380,00	359.380,00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	39.600,00	7.524,00	47.124,00
Total capitol 3		2.473.052,00	464.255,88	2.907.707,88
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	25.043.489,02	4.758.262,91	29.801.751,93
	4.1.1.-Ob.1-Bastionul tobosarului	1.362.924,00	258.955,56	1.621.879,56
	4.1.2.-Ob.2-Corp de garda sud	4.999.636,74	949.930,98	5.949.567,72
	4.1.3.-Ob.3-Turn poarta	934.643,87	177.582,34	1.112.226,21
	4.1.4.-Ob.4-Corp de garda nord	5.734.260,80	1.089.509,55	6.823.770,35
	4.1.5.-Ob.5-Bastionul pana	1.946.542,89	369.843,15	2.316.386,04
	4.1.6.-Ob.6-Bastionul cu paie	1.754.271,58	333.311,60	2.087.583,18
	4.1.7.-Ob.7-Castel	7.929.145,52	1.506.537,65	9.435.683,17
	4.1.7.-Ob.8-Retele exterioare	382.063,62	72.592,09	454.655,71
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	58.983,62	11.206,89	70.190,51
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	236.147,05	44.867,94	281.014,99
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	127.768,10	24.275,94	152.044,04
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		25.466.387,79	4.838.613,68	30.305.001,47
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	210.000,00	39.900,00	249.900,00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	140.000,00	26.600,00	166.600,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	70.000,00	13.300,00	83.300,00

5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	252.974,73	0,00	252.974,73
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	126.487,36	0,00	126.487,36
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	126.487,36	0,00	126.487,36
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.018.655,51	193.544,55	1.212.200,06
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	15.000,00	2.850,00	17.850,00
Total capitol 5		1.496.630,24	236.294,55	1.732.924,79
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 15% din (1.2+ 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 +3.8 + 4 + 5.1.1)	4.208.165,97	799.551,53	5.007.717,50
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1.402.721,99	266.517,18	1.669.239,17
Total capitol 7		5.610.887,96	1.066.068,71	6.676.956,67
CAPITOLUL 8				
8.1	Cheltuieli cu activități soft vizând realizarea obiectivului specific privind promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane: Cheltuieli de promovare a obiectivului,	74.000,00	14.060,00	88.060,00
	8.1.1 Cheltuieli de promovare a obiectivului	16.806,00	3.193,14	19.999,14
	8.1.2 Servicii de digitizare a obiectivului de patrimoniu	57.194,00	10.866,86	68.060,86
8.2	Cheltuieli cu activități de creștere/dezvoltare a capacității administrative a beneficiarilor și de cooperare interregionale, transfrontaliere și transnaționale, inclusiv cu parteneri din statele care compun regiunea Dunării	0,00	0,00	0,00
Total capitol 8		74.000,00	14.060,00	88.060,00
TOTAL GENERAL		35.175.957,99	6.629.742,82	41.776.100,81
din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		25.297.472,64	4.806.519,80	30.103.992,44

2) În prețuri la data de 27.03.2024; 1 euro=4.9641 lei conform inforeuro Noiembrie 2023

Data:
martie 2024
Beneficiar/Investitor,



Întocmit,

Arh. Claudia Georgeta Pîrvu