



**Proiect de hotărâre
din 25 februarie 2025**

privind aprobarea studiului de fezabilitate mixt și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul "Extindere, reabilitare și modernizare imobil cu destinația de centru multifuncțional"

Consiliul Local al Orașului Luduș întrunit în ședință ordinară de lucru,
Văzând referatul de aprobare nr. 16388 din 24.02.2025 întocmit de primarul orașului Luduș, precum și raportul de specialitate nr. 16389 din 24.02.2025 întocmit de Serviciul "Dezvoltare Locală și Comunicare",

Analizând prevederile:

- art. 7 și art. 8 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 42, alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 500/2002, privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia „U.A.T. și P.M.", comisia "B.F.C. și F.E.", comisia „Juridică” și comisia "Î.C.S.S.A.C. și P.S.",

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. "b", alin. (4), lit. "d", art. 196 alin. (1), lit. "a" coroborat cu art. 139, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă studiul de fezabilitate mixt pentru proiectul "Extindere, reabilitare și modernizare imobil cu destinația de centru multifuncțional", precum și indicatorii tehnico-economici reprezentând valoarea estimativă a investiției – faza S.F. mixt, conform devizului general, parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

a) valoarea totală a investiției (cu TVA) = 16.565.255,38 lei

din care C+M (inclusiv TVA) = 9.615.326,67 lei

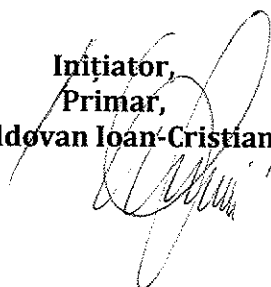
b) durata estimată de execuție a lucrărilor este de 24 luni.

Art. 2 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin Serviciul "Dezvoltare Locală și Comunicare" din cadrul Primăriei Luduș.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului "D.L.C.",
- Serviciului Economic,
- Spre afișare.

Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian





ORAȘUL LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș

Telefon 0265-411716, Fax: 0265-413402

e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 16388 din 24.02.2025

Referat de aprobare

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de fezabilitate mixt
și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul
"Extindere, reabilitare și modernizare imobil cu destinația de centru multifuncțional"*

UAT Orașul Luduș intenționează să acceseze fonduri europene nerambursabile prin Programul Regiunea Centru 2021-2027 pentru implementarea proiectului "Extindere, reabilitare și modernizare imobil cu destinația de centru multifuncțional".

Proiectul vizează extinderea, reabilitarea și modernizarea imobilului situat în bd. 1 decembrie 1918, nr. 26 cu destinația de centru multifuncțional.

Realizarea proiectului va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității activităților socio-culturale, cultural-educative și recreative, contribuind la regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, a infrastructurii culturale și a potențialului turistic din oraș. Grupul țintă vizat prin realizarea proiectului este, în principal, comunitatea locală dar și locuitorii localităților învecinate, turiștii, consumatorii de cultură, partenerii socio-economici.

În cadrul Programului Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 8. O regiune atractivă, Acțiunea 8.2 – Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și a potențialului turistic din orașele Regiunii Centru a fost lansat apelul de proiecte PRC/244/PRC_P8/OP5/RSO5.1/PRC_A44, cu termen de depunere 28.03.2025, ora 12:00.

Pentru depunerea documentației în vederea finanțării, propunem aprobarea studiului de fezabilitate mixt și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul "Extindere, reabilitare și modernizare imobil cu destinația de centru multifuncțional".

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. "b", art. (4), lit. "d", art. 196 alin. (1), lit. "a" coroborat cu art. 139, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre întocmit.

**Primarul orașului Luduș,
Moldovan Ioan-Cristian**



ORAȘUL LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș

Telefon 0265-411716, Fax: 0265-413402

e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 16389 din 24.02.2025

Aprobat,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian

Raport de specialitate

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de fezabilitate mixt
și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul
"Extindere, reabilitare și modernizare imobil cu destinația de centru multifuncțional"*

UAT Orașul Luduș intenționează să acceseze fonduri europene nerambursabile prin Programul Regiunea Centru 2021-2027 pentru implementarea proiectului "Extindere, reabilitare și modernizare imobil cu destinația de centru multifuncțional".

Proiectul vizează extinderea, reabilitarea și modernizarea imobilului situat în bd. 1 decembrie 1918, nr. 26 cu destinația de centru multifuncțional.

În construcția extinsă, reabilitată și modernizată se dorește realizarea unui spațiu adecvat pentru activități socio-culturale, cultural-educative și recreative.

Imobilul va avea:

- o sală de spectacole de genul teatru, muzică, balet și filme,
- o sală de conferințe unde pot fi organizate activități de educație non formală și informală, lansări de carte, conferințe;
- sală de repetiții pentru instrumente diverse, unde pot fi organizate și expoziții de artă (pictură, sculptură, etc), tabere de creație, ateliere cu diferite tematici: tradiții, gastronomie;
- o sală de protocol,
- o sală cu destinația de bibliotecă digitală,
- spații tehnico-administrative.

Imobilul va fi accesibilizat pentru persoane cu dizabilități sau cu mobilitate redusă.

Realizarea proiectului va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității activităților socio-culturale, cultural-educative și recreative, contribuind la regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, a infrastructurii culturale și a potențialului turistic din oraș. Grupul țintă vizat prin realizarea proiectului este, în principal, comunitatea locală dar și locuitorii localităților învecinate, turiștii, consumatorii de cultură, partenerii socio-economici.

În cadrul Programului Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 8. O regiune atractivă, Acțiunea 8.2 – Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și a potențialului turistic din orașele Regiunii Centru a fost lansat apelul de proiecte PRC/244/PRC_P8/OP5/RS05.1/PRC_A44, cu termen de inițial de depunere 28.02.2025, ora 12:00. În data de 24.02.2025 ADR Centru a publicat

Corrigendum nr. 3 la ghidul solicitantului prin care stabilește că se prelungește perioada de depunere a proiectelor până la data de 28.03.2025, ora 12.00.

În vederea depunerii proiectului în vederea obținerii finanțării, au fost parcurse următoarele etape:

- au fost alocate sumele necesare în bugetul anului 2024;
- a fost adoptată hotărârea Consiliului Local nr. 23 din 27.02.2024 prin care s-a aprobat nota conceptuală și tema de proiectare;
- a fost emis certificatul de urbanism nr. 61 din 29.02.2024;
- au fost achiziționate serviciile de elaborare a studiului topografic (contract nr. 3 din 06.03.2024), documentațiile fiind predate în data de 12.03.2024;
- au fost achiziționate serviciile de elaborare a studiului geotehnic (contract nr. 5 din 07.03.2024), documentațiile fiind predate în data de 26.03.2024;
- au fost achiziționate serviciile de elaborare a raportului de audit energetic (contract nr. 10 din 13.03.2024), însă serviciile nu au fost prestate, independent de voința autorității locale, rezilierea contractului fiind notificată prin adresa nr. 43503 din 12.11.2024;
- au fost achiziționate serviciile de elaborare a expertizei tehnice (contract nr. 16 din 29.03.2024), documentațiile fiind predate în data de 08.08.2024;
- au fost achiziționate serviciile de elaborare a studiului de fezabilitate mixt și a documentațiilor pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism (contract nr. 49 din 29.05.2024), documentațiile fiind predate în data de 11.02.2025;
- a fost obținut punctul de vedere al autorității de mediu în data de 05.09.2024;
- a fost obținut avizul Aquaserv în data de 20.09.2024;
- a fost obținut avizul Delgaz în data de 23.09.2024;
- a fost obținut avizul DEER în data de 24.10.2024;
- a fost obținut avizul ISU în data de 06.02.2025;
- au fost achiziționate serviciile de verificare tehnică de specialitate a SF (contract nr. 72 din 04.12.2024), documentațiile fiind verificate și predate în data de 21.02.2025;
- au fost achiziționate serviciile de elaborare a raportului de audit energetic (contract nr. 73 din 04.12.2024), documentațiile fiind predate în data de 11.12.2024.

Valoarea estimată a investiției este de 17.066.129,59 lei, formată din valoarea devizului general și valoarea activităților soft de promovare și a cheltuielilor cu cooperarea teritorială.

Conform prevederilor *Ghidului Solicitantului pentru Prioritatea 8: O regiune atractivă, Acțiunea 8.2 - Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și a potențialului turistic din orașele Regiunii Centru, aprobat prin Dispoziția Directorului General al Agenției pentru Dezvoltare Regională Centru nr. 50 din 30.01.2024, cu modificările și completările ulterioare*, valoarea estimată a investiției de 17.066.129,59 lei este defalcată astfel:

- cheltuieli eligibile – 16.391.008,51 lei
- cheltuieli neeligibile – 675.121,08 lei.

Analizând prevederile:

- art. 7 și art. 8 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 42, alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 500/2002, privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Pentru depunerea documentației în vederea finanțării, propunem:

- **aprobarea studiului de fezabilitate mixt** pentru proiectul **"Extindere, reabilitare și modernizare imobil cu destinația de centru multifuncțional"**, precum și a **indicatorilor tehnico-economici** reprezentând valoarea estimativă a investiției – faza S.F. mixt, conform devizului general, după cum urmează:

a) valoarea totală a investiției (cu TVA) = 16.565.255,38 lei

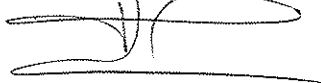
din care C+M (inclusiv TVA) = 9.615.326,67 lei

b) durata estimată de execuție a lucrărilor este de 24 luni.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. "b", alin. (4), lit. "d", art. 196 alin. (1) , lit. "a" coroborat cu art. 139, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre întocmit.

Serviciul "Dezvoltare Locală și Comunicare",

Năsăudean Anca



DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Extindere, reabilitare și modernizare imobil cu destinația de Centru multifuncțional

Nr. Crt.	Denumirea capitolului și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare* (fără T.V.A.)	T.V.A.	Valoare cu T.V.A.
		lei	lei	lei
1	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	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.1.1. Studii de teren	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	19.900,00	3.781,00	23.681,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	9.200,00	1.748,00	10.948,00
3.5	Proiectare	516.250,00	84.597,50	600.847,50
	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	51.000,00	0,00	51.000,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	40.000,00	3.800,00	43.800,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	61.000,00	11.590,00	72.590,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	364.250,00	69.207,50	433.457,50
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	100.000,00	19.000,00	119.000,00
3.7	Consultanță	270.000,00	51.300,00	321.300,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	220.000,00	41.800,00	261.800,00
	3.7.2. Auditul financiar	50.000,00	9.500,00	59.500,00
3.8	Asistență tehnică	258.563,40	49.127,04	307.690,44
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	80.801,06	15.352,20	96.153,26
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	40.400,53	7.676,10	48.076,63
	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	40.400,53	7.676,10	48.076,63
	3.8.2. Dirigenție de șantier	161.602,13	30.704,40	192.306,53
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	16.160,21	3.070,44	19.230,65
Total capitol 3		1.178.913,40	210.503,54	1.389.416,94

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	7.768.545,74	1.476.023,69	9.244.569,43
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	237.027,69	45.035,26	282.062,95
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	750.955,83	142.681,61	893.637,44
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	786.853,70	149.502,20	936.355,90
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		9.543.382,96	1.813.242,76	11.356.625,72
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	119.533,02	22.711,27	142.244,29
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	74.533,02	14.161,27	88.694,29
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	45.000,00	8.550,00	53.550,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	169.682,23	15.352,20	185.034,43
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	40.400,53	0,00	40.400,53
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	8.080,11	0,00	8.080,11
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	40.400,53	0,00	40.400,53
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	80.801,06	15.352,20	96.153,26
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	897.605,42	170.545,03	1.068.150,45
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	15.000,00	2.850,00	17.850,00
Total capitol 5		1.201.820,67	211.458,50	1.413.279,17
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 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)	1.516.344,68	288.105,49	1.804.450,17
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	505.448,22	96.035,16	601.483,38
Total capitol 7		2.021.792,90	384.140,65	2.405.933,55
TOTAL GENERAL		13.945.909,93	2.619.345,45	16.565.255,38
din care:				
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		8.080.106,45	1.535.220,22	9.615.326,67

CAPITOLUL 9				
Cheltuieli specifice priorității				
9.1	Activități soft de promovare	150.000,00	28.500,00	178.500,00
9.2	Cheltuieli cu cooperarea teritorială	270.902,70	51.471,51	322.374,21
Total capitol 7		420.902,70	79.971,51	500.874,21
TOTAL GENERAL cu activități specifice priorității		14.366.812,63	2.699.316,96	17.066.129,59



Întocmit,
HURAL SERVICE S.R.L.

