

R O M Â N I A
J U D E Ţ U L N E A M Ţ
M U N I C I P I U L R O M A N
C O N S I L I U L L O C A L

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 59601 din 23.07.2026

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Consolidare și eficientizare energetică Hala Centrală și clădiri conexe - potcoava Pieței din municipiul Roman”, 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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 59609 din 23.07.2026 întocmit și înaintat de către Primarul Municipiului Roman – Dan-Laurențiu Leoreanu, precum și raportul de specialitate nr. 59615 din 23.07.2026, întocmit de către Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul pentru legalitate nr. din dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. din al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. din al Comisiei buget finanțe, precum și avizul favorabil nr. din al Comisiei juridice;

Având în vedere:

- art. 44 alin. 1 din Legea finanțelor publice locale nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare ; - art.5 alin.91) lit.b (i) și art.9 alin.(4) Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții", cu modificările și completările ulterioare ;

- art.11 , art.14 și art.15 din Legea nr 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor ,cu modificările și completările ulterioare;

- Normele 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, aprobat prin Ordiul MDLAP nr.2853/2022;

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. „b” și „d”, alin. 4, lit. „d”, al art. 139, alin.3 lit „a” și „d”, al art. 140, alin. 1, precum și al art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „Consolidare și eficientizare energetică Hala Centrală și clădiri conexe - potcoava Pieței din municipiul Roman”, 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 Societatea AMODELIC S.R.L., înregistrată la Municipiul Roman cu nr. 58920 din 21.07.2026

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Consolidare și eficientizare energetică Hala Centrală și clădiri conexe - potcoava Pieței din municipiul Roman”, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului Roman a sumei de 9.897.839,48 lei 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 conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Primarul Municipiului Roman prin Direcția de urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului, Direcția Tehnică și de investiții precum și Direcția Economică va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5. Prezenta hotărâre se va comunica potrivit legii, prin grija Secretarului General al Municipiului Roman, persoanelor și autorităților interesate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Dan-Laurențiu Leoreanu

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

a obiectivului de investiții „*Consolidare și eficientizare energetică Hala Centrală și clădiri conexe - potcoava Pieței din municipiul Roman*”

Valoare totală 71.655.363,41 lei (fără TVA);
- din care: C+M 56.339.180,27 lei (fără TVA);
Valoare totală 86.572.846,22 lei (cu TVA);
- din care: C+M 68.170.408,13 lei (cu TVA);

Tip clădire: DE PATRIMONIU CULTURAL REZILIENTĂ LA CUTREMURE
SI RENOVATĂ ENERGETIC

Suprafața construită a construcției 2.789,00 mp
Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 4556,00 mp;
Suprafața construcției după intervenție 6.163,88 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): 257,20
Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): 829,5
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): 64,9
Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): 67,6

Numărul de persoane (utilizatori): 300

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 36 luni

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat - 76.675.006,74 lei (cu TVA);
- valoarea de la bugetul local – 9.897.839,48 lei (cu TVA);

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL

**al obiectivului de investiție : „Consolidare și eficientizare energetică Hala Centrală și clădiri conexe -
potcoava Pieței din municipiul Roman”**

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	856,234.00	179,809.14	1,036,043.14
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	856,234.00	179,809.14	1,036,043.14
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	265,596.25	55,775.21	321,371.46
	TOTAL CAPITOL 2	265,596.25	55,775.21	321,371.46
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	45,000.00	9,450.00	54,450.00
3.1.1.	Studii de teren	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertizare tehnică	72,000.00	15,120.00	87,120.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	28,000.00	5,880.00	33,880.00
3.5.	Proiectare	1,544,076.77	324,256.12	1,868,332.89
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	200,000.00	42,000.00	242,000.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	65,000.00	13,650.00	78,650.00

3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	150,000.00	31,500.00	181,500.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	1,129,076.77	237,106.12	1,366,182.89
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.	Asistentă tehnică	774,374.26	162,618.60	936,992.86
3.8.1.	Asistentă tehnică din partea proiectantului:	300,000.00	63,000.00	363,000.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	250,000.00	52,500.00	302,500.00
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	50,000.00	10,500.00	60,500.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	394,374.26	82,818.60	477,192.86
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	80,000.00	16,800.00	96,800.00
	TOTAL CAPITOL 3	2,463,451.03	517,324.72	2,980,775.75
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	54,494,989.79	11,443,947.86	65,938,937.65
4.1.1	Construcții și instalații Corp C1+C3	48,480,239.79	10,180,850.36	58,661,090.15
4.1.1a	Construcții și instalații Corp C2	4,873,500.00	1,023,435.00	5,896,935.00
4.1.1b	Construcții și instalații Extindere corp C3	910,000.00	191,100.00	1,101,100.00
4.1.1c	Construcții și instalații Supanța Corp C1	231,250.00	48,562.50	279,812.50
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	565,908.23	118,840.73	684,748.96
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,392,940.35	292,517.47	1,685,457.82
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	56,453,838.37	11,855,306.06	68,309,144.43
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	208,138.84	43,709.16	251,848.00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	156,452.00	32,854.92	189,306.92
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	51,686.84	10,854.24	62,541.08
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	619,730.98	0	619,730.98
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-

5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	281,695.90	-	281,695.90
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	56,339.18	-	56,339.18
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	281,695.90	-	281,695.90
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	10,775,873.93	2,262.933.53	13,038,807.46
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	12,500.00	2.625.00	15,125.00
	TOTAL CAPITOL 5	11,616,243.76	2,309,267.68	13,925,511.44
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)	-	-	-
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 7	-	-	-
	TOTAL GENERAL	71,655,363.41	14,917,482.81	86,572,846.22
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	56,339,180.27	11,831,227.86	68,170,408.13

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	76,675,006.74
buget local	9,897,839.48

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	12,958.18	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului consolidat Acd	4,347.77	mp

Beneficiar:
UAT Municipiul Roman





MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 59609 din 23.07.2026

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotarare privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Consolidare și eficientizare energetică Hala Centrală și clădiri conexe - potcoava Pieței din municipiul Roman”, 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

Ansamblul urban din strada Sucedava, reprezentând Hala Centrală (Monument Istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice cu codul NT-II-m-B-10677) și spațiile comerciale/clădirile conexe din zona „Potcoavă” a Pieței din municipiul Roman, constituie un punct de referință socio-economic și arhitectural pentru comunitatea noastră.

În prezent, starea tehnică și energetică a ansamblului prezintă multiple deficiențe structurale și de eficiență energetică:

- Probleme de risc seismic: În urma expertizelor tehnice efectuate, corpurile de clădire C1 (Hala Centrală) și C2 (Copertină/Potcoavă) au fost încadrate în clasa de risc seismic Rs II, iar corpul C3 (Anexă/Spații comerciale) în clasa de risc seismic Rs I. Aceste încadrări impun măsuri urgente de intervenție structurală pentru siguranța celor peste 300 de utilizatori și vizitatori zilnici.

- Performanță energetică scăzută: Clădirile înregistrează pierderi masive de căldură, consumuri ridicate de energie primară și emisii semnificative de gaze cu efect de seră.

În vederea remedierii acestor deficiențe, conservării patrimoniului cultural și adaptării la normele europene privind tranziția verde și siguranța seismică, UAT Municipiul Roman a contractat elaborarea documentației tehnico-economice prin proiectantul general S.C. AMODELIC S.R.L.

Prin realizarea lucrărilor propuse, ansamblul va fi consolidat structural (trecând în clasa de risc seismic Rs III), eficientizat din punct de vedere energetic și adus la standarde moderne de siguranță la incendiu.

- Valoarea totală a investiției: 86.572.846,22 lei cu TVA (71.655.363,41 lei fără TVA).

- Din care Construcții + Montaj (C+M): 68.170.408,13 lei cu TVA (56.339.180,27 lei fără TVA).

- Indicatori de suprafață și capacitate:
 - Suprafață construită 2.789,00 mp
 - Suprafață desfășurată inițială: 4.556,00 mp
 - Suprafață desfășurată reabilitată/extinsă: 6.163,88 mp
 - Capacitate proiectată: 300 de persoane.
- Performanțe energetice preconizate:
 - Reducerea consumului specific de energie pentru încălzire cu 257,20 kWh/m² an.
 - Reducerea consumului de energie primară cu 829,50 kWh/m² an.
 - Utilizarea surselor regenerabile de energie până la 64,90 kWh/m² an.
 - Reducerea emisiilor de gaz cu efect de seră cu 67,60 kg CO₂/m² an.
- Durata de execuție: 36 de luni.

Atragerea fondurilor nerambursabile din surse guvernamentale reprezintă o oportunitate majoră pentru reducerea presiunii asupra bugetului local. Structura de finanțare a proiectului se prezintă astfel:

1. Bugetul de stat (prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat): 76.675.006,74 lei cu TVA.
2. Bugetul local (Cota de cofinanțare a UAT Municipiul Roman pentru cheltuieli neeligibile/asociate): 9.897.839,48 lei cu TVA.

Aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a documentației de investiție constituie o etapă administrativă obligatorie pentru depunerea, contractarea și demararea efectivă a lucrărilor de consolidare și modernizare.

Proiectul va asigura protejarea patrimoniului istoric al municipiului, creșterea securității cetățenilor, îmbunătățirea condițiilor comerciale din zona Pieței Centrale și reducerea semnificativă a costurilor operaționale și de întreținere.

Drept urmare, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Municipiului Roman.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre va fi transmis către Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Dan-Laurențiu Leoreanu



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Emitent: Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului,
Nr. 59615 din 23.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotarare privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Consolidare și eficientizare energetică Hala Centrală și clădiri conexe - potcoava Pieței din municipiul Roman”, 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

Examinând Referatul de aprobare nr. **59609** din **23.07.2026** înaintat de Primarul Municipiului Roman – Dan-Laurențiu Leoreanu, prin care se propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții menționat mai sus, formulează următorul raport:

Din punct de vedere al oportunității:

Ansamblul urban din strada Sucedava, reprezentând Hala Centrală (Monument Istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice cu codul NT-II-m-B-10677) și spațiile comerciale/clădirile conexe din zona „Potcoavă” a Pieței din municipiul Roman, constituie un punct de referință socio-economic și arhitectural pentru comunitatea noastră.

În prezent, starea tehnică și energetică a ansamblului prezintă multiple deficiențe structurale și de eficiență energetică:

- Probleme de risc seismic: În urma expertizelor tehnice efectuate, corpurile de clădire C1 (Hala Centrală) și C2 (Copertină/Potcoavă) au fost încadrate în clasa de risc seismic Rs II, iar corpul C3 (Anexă/Spații comerciale) în clasa de risc seismic Rs I. Aceste încadrări impun măsuri urgente de intervenție structurală pentru siguranța celor peste 300 de utilizatori și vizitatori zilnici.
- Performanță energetică scăzută: Clădirile înregistrează pierderi masive de căldură, consumuri ridicate de energie primară și emisii semnificative de gaze cu efect de seră.

În vederea remedierii acestor deficiențe, conservării patrimoniului cultural și adaptării la normele europene privind tranziția verde și siguranța seismică,

UAT Municipiul Roman a contractat elaborarea documentației tehnico-economice prin proiectantul general S.C. AMODELIC S.R.L.

Prin realizarea lucrărilor propuse, ansamblul va fi consolidat structural (trecând în clasa de risc seismic Rs III), eficientizat din punct de vedere energetic și adus la standarde moderne de siguranță la incendiu.

- Valoarea totală a investiției: 86.572.846,22 lei cu TVA (71.655.363,41 lei fără TVA).

- Din care Construcții + Montaj (C+M): 68.170.408,13 lei cu TVA (56.339.180,27 lei fără TVA).

- Indicatori de suprafață și capacitate:

Suprafață construită: 2.789,00 mp

- Suprafață desfășurată inițială: 4.556,00 mp

- Suprafață desfășurată reabilitată/extinsă: 6.163,88 mp

- Capacitate proiectată: 300 de persoane.

- Performanțe energetice preconizate:

- Reducerea consumului specific de energie pentru încălzire cu 257,20 kWh/m² an.

- Reducerea consumului de energie primară cu 829,50 kWh/m² an.

- Utilizarea surselor regenerabile de energie până la 64,90 kWh/m² an.

- Reducerea emisiilor de gaz cu efect de seră cu 67,60 kg CO₂/m² an.

- Durata de execuție: 36 de luni.

Atragerea fondurilor nerambursabile din surse guvernamentale reprezintă o oportunitate majoră pentru reducerea presiunii asupra bugetului local. Structura de finanțare a proiectului se prezintă astfel:

1. Bugetul de stat (prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat): 76.675.006,74 lei cu TVA.

2. Bugetul local (Cota de cofinanțare a UAT Municipiul Roman pentru cheltuieli neeligibile/asociate): 9.897.839,48 lei cu TVA.

Din punct de vedere al legalității:

Se respectă prevederile legale din legislația specifică în domeniu:

- art. 44 alin. 1 din Legea finanțelor publice locale nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare ; - art.5 alin.91) lit.b (i) și art.9 alin.(4) Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții", cu modificările și completările ulterioare ;

- art.11 , art.14 și art.15 din Legea nr 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor ,cu modificările și completările ulterioare;

- Normele 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, aprobat prin Ordiul MDLAP nr.2853/2022;

Aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a documentației de investiție constituie o etapă administrativă obligatorie pentru depunerea, contractarea și demararea efectivă a lucrărilor de consolidare și modernizare.

Proiectul va asigura protejarea patrimoniului istoric al municipiului, creșterea securității cetățenilor, îmbunătățirea condițiilor comerciale din zona Pieței Centrale și reducerea semnificativă a costurilor operaționale și de întreținere.

În concluzie, apreciem ca oportun, necesar și legal proiectul de hotărâre, sens în care se va întocmi un proiect de hotărâre. Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

**Arhitect sef,
Arh. Andreea-Cătălina Dănilă-Moisei**