



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



Nr. 149/2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„REABILITARE/ MODERNIZARE SCOALA GIMNAZIALA NR.4”**

Prin H.C.L. nr. 290/2018 s-a aprobat proiectul la faza DALI, descrierea sumară și indicatorii tehnico-economici, prin H.C.L. nr. 123/2020 respectiv 225/2021 s-a aprobat actualizarea Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„REABILITARE/ MODERNIZARE SCOALA GIMNAZIALA nr.4, str. St. L. Roth nr. 21, Municipiul Mediaș”**.

La întocmirea proiectului tehnic de către proiectant, în baza contractului de lucrări (P.T. și execuție) nr. 126/30.05.2022, acesta a considerat că este necesară modificarea/completarea unor soluții prevăzute la faza DALI., ținând cont de noile condiții de amplasament survenite rezultate în urma punerii în aplicare a condițiilor din Avizul Direcției Județene de Cultură Sibiu Nr. 169/17.04.2019 eliberat la faza DALI prin care s-a solicitat efectuarea unei cercetări arheologice preventive anterior lucrărilor de construire aferente obiectivului amplasat în proximitatea incintei medievale a orașului, astfel încât prin HCL 200/2023 s-a actualizat Devizul General și indicatorii tehnico-economici la faza P.T. pentru obiectivul de investiții **„REABILITARE/ MODERNIZARE SCOALA GIMNAZIALA nr.4, str. St. L. Roth nr. 21, Municipiul Mediaș”**.

În timpul execuției lucrărilor au apărut o serie de lucrări suplimentare, coroborat cu lucrările care nu mai sunt necesare a se executa, lucrări de strictă necesitate pentru exploatarea în siguranță a clădirii centrului multifuncțional, întocmindu-se dispoziții de șantier cu documentația suplimentară aferentă prin care se propune renunțarea la anumite lucrări care nu mai sunt necesare și executarea altor lucrări care nu au fost prevăzute în contractul inițial, elaborate de proiectantul lucrării și aprobate de beneficiar.

Drept urmare, se propune actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la faza PT prin suplimentarea cu 3.545.694,78 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 673.682,01 lei, rezultând valoarea de 4.219.376,79 lei cu TVA.

Prin realizarea acestui proiect se urmărește creșterea calității spațiilor de învățământ care să asigure condiții la nivelul comunității europene cu implicații majore în final în îmbunătățirea calității vieții populației din mun. Mediaș.

Investiția urmărește reabilitarea, modernizarea și dotarea școlii existente prin aducerea la standarde de funcționare actuale (refacerea grupurilor sanitare, a sălilor de clasă, sălii de sport, mediatecă, etc.) precum și asigurarea unor spații tehnice necesare funcționării curente a construcției (pentru centrala termică, de ventilație, tablou electric general, etc).



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



Beneficiarii direcți ai proiectului sunt reprezentați atât de cei 250 de elevi din ciclul primar al școlii, cât și de cele 24 de persoane care constituie cadrele didactice și personalul auxiliar din cadrul instituției de învățământ. Indirect, va beneficia de proiect întreaga comunitate a municipiului Mediaș.

Valoarea totală actualizată a obiectivului de investiții este de 21.345.929,27 lei cu TVA, din care C+M: 15.235.339,63 lei cu TVA.

Având în vedere aceste aspecte,

ÎNAINTEZ SPRE ANALIZĂ ȘI APROBARE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**REABILITARE/ MODERNIZARE ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR.4**” conform anexelor 1 și 2.

INITIATOR,
PRIMARUL MUN. MEDIAȘ
GHEORGHE ROMAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru
obiectivul de investiții „REABILITARE/ MODERNIZARE SCOALA GIMNAZIALA
NR.4”

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 149/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „REABILITARE/ MODERNIZARE SCOALA GIMNAZIALA NR.4”
- Raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 10915/23.06.2025,
- avizul comisiei de specialitate nr. 1 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. _____ de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. _____.06.2025,
- HCL nr. 290/2018 privind aprobarea proiectului la faza de D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții ”REABILITARE/MODERNIZARE ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR.4”;
- HCL nr. 123/2020 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici inclusiv Descrierea sumară pentru obiectivul de investiții ”REABILITARE/MODERNIZARE ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 4”;
- HCL nr. 225/2021 privind actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico - economici pentru obiectivul de investiții „REABILITARE/MODERNIZARE ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 4”

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată, coroborate cu prevederile Ghidului Specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Programului Regional Centru 2021-2027, Prioritatea 8, Acțiunea 8.1, Cod apel PRC/168/PRC_P8/OP5/RSO5.1/PRC_A44 - *Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și a potențialului turistic din municipiile Regiunii Centru*

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 129 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „d”, art. 139, art. 196, art. 200 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „REABILITARE/ MODERNIZARE SCOALA GIMNAZIALA NR.4”, conform anexelor 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



Art. 2. Primarul Municipiului Mediaș prin Direcția Dezvoltare Urbană din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor din actele normative în materie.

Art. 3. Secretarul General al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județul Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș-Gheorghe Roman

Nr. 149/2025

SM/AO Cod: FP-06-01 ver.1



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



ANEXA nr. 2 LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE NR. 149/2025

VIZAT
SECRETAR GENERAL

SANDA MUȘTE

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
„REABILITARE/MODERNIZARE ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 4”.

Valoarea totală investiție cu TVA 19%:	- 21.345.929,27 lei
Din care C+M, cu TVA 19%:	- 15.235.339,63 lei
Prețuri: iunie 2025	
Durata de execuție:	- 30 luni
Caracteristici tehnice:	
Suprafața construită (mp)	986,29
Suprafața construită desfășurată (mp)	2.450,22
Suprafața utilă (mp)	1.532,54
Instalații electrice interioare: lămpi și surse iluminat led interioare și exterioare	
Sistem supraveghere video	
Rețea IT	
Sistem de detecție și alarmare la incendiu	
Sistem de alarmare la efracție	
Instalații sanitare: 7 buc. – pisoare, 26 buc. – lavoare/chiuvete, 24 buc. – wc-uri	
Panouri solare – 4 bucăți	
Instalații termice: calorifere 98 buc., centrală termică în condensatie 150kW – 2 buc.	
Panouri fotovoltaice – 40 buc.	
Curtea interioară:	
Sistem rutier reabilitat - suprafață: 398,51 mp	
Trotuare din plăci de beton pentru pavaje – suprafață: 148,45 mp	

Dotări: se vor dota toate spațiile școlare (săli de clasă, sală de sport, mediatecă) cu mobilier specific.

Finanțarea investiției se va face din bugetul local și alte fonduri legal constituite.

Arhitect Șef,
Arh. Urb. Mihaela Paul



Întocmit,
Cons.sup.ing.dipl. Diana-Maria Ionescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



DIRECȚIA DE DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 10915/23.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici
pentru obiectivul de investiții **„REABILITARE/ MODERNIZARE SCOALA GIMNAZIALA
NR.4”**

Prin H.C.L. nr. 290/2018 s-a aprobat proiectul la faza DALI, descrierea sumară și indicatorii tehnico-economici, prin H.C.L. nr. 123/2020 respectiv 225/2021 s-a aprobat actualizarea Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„REABILITARE/ MODERNIZARE SCOALA GIMNAZIALA nr.4, str. St. L. Roth nr. 21, Municipiul Mediaș”**.

La întocmirea proiectului tehnic de către proiectant, în baza contractului de lucrări (P.T. și execuție) nr. 126/30.05.2022, acesta a considerat că este necesară modificarea/completarea unor soluții prevăzute la faza DALI., ținând cont de noile condiții de amplasament survenite rezultate în urma punerii în aplicare a condițiilor din Avizul Direcției Județene de Cultură Sibiu Nr. 169/17.04.2019 eliberat la faza DALI prin care s-a solicitat efectuarea unei cercetări arheologice preventive anterior lucrărilor de construire aferente obiectivului amplasat în proximitatea incintei medievale a orașului, astfel încât prin HCL 200/2023 s-a actualizat Devizul General și indicatorii tehnico-economici la faza P.T. pentru obiectivul de investiții **„REABILITARE/ MODERNIZARE SCOALA GIMNAZIALA nr.4, str. St. L. Roth nr. 21, Municipiul Mediaș”**.

În timpul execuției lucrărilor au apărut o serie de lucrări suplimentare, coroborat cu lucrările care nu mai sunt necesare a se executa, lucrări de strictă necesitate pentru exploatarea în siguranță a clădirii și anume:

- introducerea unei bare suplimentare lângă fiecare bară greșită din comenzile de oțel beton marca 2 din desenul RB003 și marca 1 din desenul RB004 (DS R1/21.11.2023);
- renunțarea la drenaj exterior pe lângă corpul B, schimbarea clasei betonului pentru elementele infrastructurii din C25/30 în C30/37 și prevederea în rostul de turnare între radier și pereții și stâlpii perimetrali a unei bande expandabile SikaSwell sau similar (DS R2/21.11.2023);
- se realizează subzidiri la pereții de subsol la corpul A, sisteme de drenaj sub pardoseală, realizarea unei plăci pe sol din beton armat impermeabil și un canal lateral pentru colectarea apei, refacerea racordării fundațiilor extinderii clădirii A cu subzidirea pereților existenți (DS R3/23.11.2023);



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



- refacerea planurilor cu cotele de fundare existente ale corpului A în completarea DS R3 (DS R4/05.12.2023);
- în urma comenzilor de oțel beton, marca 6 a fost executată mai scurt, iar pentru remedierea situației se propune introducerea unei bare suplimentare lângă fiecare bară greșită; permiterea utilizării ancorelor chimice pentru fixarea podestului în diafragmă în vederea ușurării/eficientizării cofrării și turnării rampelor și podestului din subsol, precum și a diafragmei adiacente acestora (pentru evitarea în diafragmă a rostului de turnare de la nivelul podestului); hidroizolarea pereților din corpul B se face cu hidroizolație pensulabilă aplicată în trei straturi și se protejează cu polistiren extrudat de 5 cm lipită de hidroizolație (DS R5/08.12.2023);
- remedierea segregării betonului în urma decofrării stâlpilor de la parterul corpului B (DS R6/08.02.2024);
- se propune dezafectarea pereților și fundațiilor, respectiv reconstruirea ulterioară în formă similară, respectând funcțiunea și volumetria prevăzută în proiect pentru corpul de clădire alipit corpului A din partea sudică, ca urmare a constatării degradărilor structurale iremediabile în masa zidăriei prin prezența de crăpături și dislocări, deplasări și rotire a corpului conform planșelor și pozelor atașate (DS R7/05.03.2024);
- remedierea descărcării pereților transversali de la etaj care descarcă pe grinzile de lemn a planșeului existent (din lemn) și a peretelui transversal de la parter care descarcă direct pe umplutura de pământ de peste bolți prin demolarea și reconstruirea peretelui de la etaj după turnarea planșeului peste parter prin confinare, respectiv demolarea peretelui de la parter și reconstruirea ca perete cu structură ușoară, nepoartantă (DS R8/05.04.2024);
- modificarea soluției de pardoseală la corpul A, astfel că, în loc de șapă slab armată cu descărcare pe bolți se va realiza o placă cu grosimea de 12 cm dublu armată cu plase sudate și rezemate pe contur, respectiv, pentru rigidizarea pereților de subsol se va realiza perete de zidărie de 50 cm grosime, sub arce, cu cadru din beton armat înglobat în zidărie pentru goluri de trecere (DS R9/24.07.2024);
- referitor la pardoselile coridoarelor, s-a propus executarea a două grinzi de soclu din beton armat la cei doi pereți longitudinali ai coridorului, una la intrarea din curtea interioară și o grindă între hol și cordior, urmând a fi realizate din beton C25/30 armate cu armătură Bst500, barele longitudinale urmând a fi ancorate în pereți cu ancore chimice pe ambele capete (DS R10/30.08.2024);
- în urma desfacerii complete a tencuielilor de pe pereții existenți, documentat de executant în nota de constatare nr.4, s-au constatat fisuri de diferite lungimi și deschideri, dislocări de cărămidă, pereți fără legături în colțuri, umpluturi de goluri făcute ulterior fără țesere, tocuri



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



de ușă sau fereastră lăsată în perete și zidită, parapeți zidite fără legătură cu stâlpi, motiv pentru care se vor introduce dornuri metalice de Ø16 distribuite la câte 50cm pe înălțimea peretelui, găuri la un unghi de 30° față de orizontală în plan vertical de 150 cm adâncime și diametru de 32mm poziționate la fiecare 50cm pe înălțimea peretelui ce trebuie ținut pe fiecare față a intersecției, injectându-se cu lapte de ciment după care se astupă gaura cu dop de mortar hydraulic în ultimii 5cm a găurilor. În cazul fisurilor isolate sau la pereții ce prezintă o rețea densă, neregulată de fisuri a căror deschidere nu depășește 5mm se recomandă consolidarea prin injectare cu var hydraulic, sau utilizând mortar fluid de var hydraulic și coasere cu dornuri metalice. Pentru pereții cu grosime foarte mare se recomandă consolidarea prin șesere parțială a zidăriei în exterior și interior și injectarea fisurilor cu var hydraulic (DS R11/09.08.2024);

- în urma avansării lucrărilor de consolidare a clădirii existente (corp A) s-a observat faptul că planșeul peste parter din zona coridoarelor este realizat din beton armat în grosime de 15 cm armat cu un singur rând de plasă sudată de Ø6/200/200, peste care este realizat un strat de pardoseală de mozaic de 5 cm grosime. De asemenea, s-a constatat că pardoseala se află la cota de ±3.85m, cu 10 cm mai sus decât cota menționată în releveul din DALI. În urma acestor constatări s-a agreat păstrarea planșeului peste parter din zona coridoarelor și ridicarea la același nivel în restul clădirii A a pardoselii, inclusiv zona de extindere, mai puțin terasa zonei de extindere, respective cota finis a plăcii peste parter va fi de ±3.85m. Paralel s-a realizat curățarea tavanului de la etaj din zona coridoarelor și s-a observat legătura slabă și degradată între peretele exterior al coridorului cu pereții longitudinali ai sălilor de clase, motiv pentru care se propune realizarea unei centuri din beton armat cu secțiunea de 30x25cm la nivelul sistemului de susținere a tavanului deasupra etaj coridor, armat cu patru bare longitudinale de 14mm, respectiv Ø8/15 transversal. Pentru finisarea tavanului se propune folosirea a două straturi de gips carton rezistent la foc cu rezistență de 120minute. În zona sălilor de clase după desfacerea planșeului existent peste parter, s-a descoperit un umăr perimetral de zidărie (cca 15-20cm), rezultat a reducerii de secțiune a zidăriei la nivelul fiecărui planșeu, acesta putând fi folosit ca reazem pentru planșeul nou din beton armat, motiv pentru care se modifică soluția planșeului peste parter, fiind prevăzute centuri de b.a pe laturile unde există acest umăr cu o lățime minimă a centurilor de 25cm, grinzele de planșeu se vor rări și se vor poziționa la stâlpii de cărămidă între două ferestre. (DS R12/02.09.2024);
- se propune schimbarea soluției de învelitoare pentru corpurile de clădiri nou construite (corp B și extindere corp A), astfel, în loc de învelitoare din tablă fâltuită titan-zinc se vor folosi panouri sandwich realizat cu vată mineral de 150mm grosime, rezistent la foc 240minute, clasa A1, folosind culoarea data de proiectul autorizat (DS R13/10.09.2024).

S-au întocmit dispozițiile de șantier precizate mai sus, împreună cu documentația suplimentară, prin care se propune renunțarea la anumite lucrări care nu mai sunt necesare și executarea altor lucrări care nu au fost prevăzute în contractul inițial, elaborate de proiectantul lucrării și aprobate de beneficiar.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



Ținând cont de motivele expuse mai sus, este necesară actualizarea valorii contractului de lucrări nr.126/30.05.2022 prin suplimentarea cu suma de 1.684.282,62 lei fără TVA, la care se adaugă TVA în valoare de 320.013,70 lei, rezultând valoarea de 2.004.296,32 lei cu TVA, reprezentând valoarea pe manoperă, ajustările de preț și valoarea lucrărilor suplimentare adiționale compensată cu valoarea lucrărilor la care se renunță.

Se propune actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la faza PT prin suplimentarea cu 3.545.694,78 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 673.682,01 lei, rezultând valoarea de 4.219.376,79 lei cu TVA.

Valoarea totală actualizată a obiectivului de investiții este de 21.345.929,27 lei cu TVA, din care C+M: 15.235.339,63 lei cu TVA.

Având în vedere cele mai sus prezentate, referatul de aprobare nr. 1591/2025, proiectul de hotărâre nr. 1498/2025 și în conformitate cu:

- Dispozițiile art. 44 din legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată,
- În baza prevederilor art. 129 al. 2 litera b) și al. (4), litera d), art. 196 litera a), art. 197 a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind codul administrative actualizată,

Supunem spre dezbatere

Consiliului Local al Municipiului Mediaș proiectul de hotărâre prin care:

Art. 1. Să se aprobe actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „REABILITARE/ MODERNIZARE SCOALA GIMNAZIALA NR.4”, conform anexelor 1 și 2 la proiectul de hotărâre.

Arhitect Șef,
Arh. Urb. Mihaela Paul

Vizat juridic,

Întocmit,
ing.dipl.Diana-Maria Ionescu