



**HOTĂRÂREA NR.295/2025**

pentru modificarea art. 3 din H.C.L. nr. 204/2025, privind aprobarea documentației la faza Proiect Tehnic de execuție și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, 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 BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ EXTRAORDINARĂ  
CONVOCATĂ DE ÎNDATĂ, LUNI 21 IULIE 2025**

**Examinând:**

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 325/2025;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.325/2025;
- Raportul de specialitate nr.325/2025 promovat de Direcția Generală Utilități și Investiții – Serviciul Investiții prin care se propune modificarea art. 3 din H.C.L. nr. 204/2025, privind aprobarea documentației în faza Proiect Tehnic de execuție și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, 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;
- H.C.L. nr. 87/27.04.2023, privind aprobarea documentației tehnico-economice în faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții – Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș;
- Cererea de finanțare nr. 16284/18.03.2024, înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. CCRS 2046/18.03.2025;
- Anexa nr. 2 la OMDLPA nr. 629/2025 - Lista-sinteză a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică;
- H.C.L. nr. 204/2025, privind aprobarea documentației la faza Proiect Tehnic de execuție și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare” str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, 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;
- Grila de verificare nr. ID 306 V2, Reabilitare și Modernizare - Teatrul Municipal Baia Mare;
- Anexa II la Normele metodologice - Deviz General al obiectivului de investiții “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, actualizată.

**Având în vedere :**

- Legea nr. 212/2022, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 2853/2022 prin care se aproba Normele Metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. b) și alin. 4 lit. d din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate I și II din cadrul Consiliului Local Baia Mare;

- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

#### În temeiul prevederilor:

- Art. 134, alin. 4, art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

#### HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea art. 3 din H.C.L. nr. 204/2025, privind aprobarea documentației la faza Proiect tehnic de execuție și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și Modernizare Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, 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 care va avea următorul conținut:

„Art. 3 Se aprobă finanțarea de la bugetul local al MUNICIPIULUI BAIJA MARE a sumei de 62.427.098,85 lei cu TVA reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art. 10 din Normele Metodologice, aprobate prin OMDLPA nr. 2853/2022, cu modificările și completările ulterioare, 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, modificată la data 1 iulie 2025 de Art. I, punctul 13. din Ordinul 881/2025 pentru modificarea și completarea 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, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 2.853/2022.”

Art. II. Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 204/2025 se modifică și se înlocuiește cu Anexa nr. 2 parte componentă la prezenta hotărâre.

Art. III. Celelalte prevederi din Hotărârea Consiliului Local nr. 204/2025 rămân neschimbate

Art. IV. Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează:

- Direcția Generală Utilități și Investiții - Direcția Investiții;
- Direcția Economică.

Art. V. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;
- Direcția Investiții;
- Direcția Economică;
- Direcția Juridică Administrație Publică Locală;
- Serviciul Administrație Publică Locală Registru Agricol;

Câmpan Mihaela - Elena  
Președinte de ședință

|                  |    |
|------------------|----|
| Total consilieri | 23 |
| Prezenți         | 21 |
| Pentru           | 18 |
| Impotrivă        | -  |
| Abțineri         | 3  |

Contrasemnat pentru legalitate  
Jur. Lia Augustina Mureșan  
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Anexa nr. 2 la HCL nr. 295/2025

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiție : "REABILITARE SI MODERNIZARE - TEATRUL MUNICIPAL BAIA MARE"

| Nr. crt.                                                                                         | Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli                                                               | Valoarea (inclusiv TVA)          |                  |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|-------------------|
|                                                                                                  |                                                                                                                       | Valoarea <sup>2</sup> (fără TVA) | TVA              | Valoare cu TVA    |
|                                                                                                  |                                                                                                                       | lei                              | lei              | lei               |
| 1                                                                                                | 2                                                                                                                     | 3                                | 4                | 5                 |
| <b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>                           |                                                                                                                       |                                  |                  |                   |
| 1.1.                                                                                             | Obținerea terenului                                                                                                   | -                                | -                | -                 |
| 1.2.                                                                                             | Amenajarea terenului                                                                                                  | 15,719.88                        | 2,986.78         | 18,706.66         |
| 1.3.                                                                                             | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială                                                    | 187,645.08                       | 35,652.57        | 223,297.65        |
| 1.4.                                                                                             | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților                                                                    | 23,589.46                        | 4,482.00         | 28,071.46         |
|                                                                                                  | <b>TOTAL CAPITOL 1</b>                                                                                                | <b>226,954.42</b>                | <b>43,121.34</b> | <b>270,075.76</b> |
| <b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b> |                                                                                                                       |                                  |                  |                   |
| 2.                                                                                               | Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului                                                       | -                                | -                | -                 |
|                                                                                                  | <b>TOTAL CAPITOL 2</b>                                                                                                | <b>-</b>                         | <b>-</b>         | <b>-</b>          |
| <b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>                             |                                                                                                                       |                                  |                  |                   |
| 3.1.                                                                                             | Studii                                                                                                                | 40,400.00                        | 7,676.00         | 48,076.00         |
| 3.1.1.                                                                                           | Studii de teren                                                                                                       | 23,400.00                        | 4,446.00         | 27,846.00         |
| 3.1.2.                                                                                           | Raport privind impactul asupra mediului                                                                               | -                                | -                | -                 |
| 3.1.3.                                                                                           | Alte studii specifice                                                                                                 | 17,000.00                        | 3,230.00         | 20,230.00         |
| 3.2.                                                                                             | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații                                  | 14,000.00                        | 2,660.00         | 16,660.00         |
| 3.3.                                                                                             | Expertizare tehnică                                                                                                   | 35,000.00                        | 6,650.00         | 41,650.00         |
| 3.3.1.                                                                                           | Expertizare tehnică (TEATRU – BS)                                                                                     | 28,000.00                        | 5,320.00         | 33,320.00         |
| 3.3.2.                                                                                           | Expertizare tehnică (ATELIERE – BL)                                                                                   | 7,000.00                         | 1,330.00         | 8,330.00          |
| 3.4.                                                                                             | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră                 | 9,000.00                         | 1,710.00         | 10,710.00         |
| 3.4.1.                                                                                           | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră (TEATRU – BS)   | 7,200.00                         | 1,368.00         | 8,568.00          |
| 3.4.2.                                                                                           | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră (ATELIERE – BL) | 1,800.00                         | 342.00           | 2,142.00          |
| 3.5.                                                                                             | Proiectare                                                                                                            | 403,500.00                       | 76,665.00        | 480,165.00        |
| 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                           | 107,500.00                       | 20,425.00        | 127,925.00        |
| 3.5.4.                                                                                           | Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor                              | 118,000.00                       | 22,420.00        | 140,420.00        |
| 3.5.5.                                                                                           | Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție                                      | 8,000.00                         | 1,520.00         | 9,520.00          |
| 3.5.5.1.                                                                                         | Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție (TEATRU – BS)                        | 6,400.00                         | 1,216.00         | 7,616.00          |
| 3.5.5.2.                                                                                         | Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție (ATELIERE – BL)                      | 1,600.00                         | 304.00           | 1,904.00          |
| 3.5.6.                                                                                           | Proiect tehnic și detalii de execuție                                                                                 | 170,000.00                       | 32,300.00        | 202,300.00        |
| 3.5.6.1.                                                                                         | Proiect tehnic și detalii de execuție (TEATRU – BS)                                                                   | 150,000.00                       | 28,500.00        | 178,500.00        |

|            |                                                                                                                                                                              |                     |                   |                     |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| 3.5.6.2.   | Proiect tehnic și detalii de execuție (ATELIERE – BL)                                                                                                                        | 20,000.00           | 3,800.00          | 23,800.00           |
| 3.6.       | Organizarea procedurilor de achiziție                                                                                                                                        | 5,000.00            | 950.00            | 5,950.00            |
| 3.7.       | Consultanță                                                                                                                                                                  | 30,600.00           | 5,814.00          | 36,414.00           |
| 3.7.1.     | Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții                                                                                                                      | 30,600.00           | 5,814.00          | 36,414.00           |
| 3.7.2.     | Auditul financiar                                                                                                                                                            | -                   | -                 | -                   |
| 3.8.       | Asistență tehnică                                                                                                                                                            | 885,402.22          | 168,226.42        | 1,053,628.64        |
| 3.8.1.     | Asistență tehnică din partea proiectantului:                                                                                                                                 | 22,500.00           | 4,275.00          | 26,775.00           |
| 3.8.1.1.   | pe perioada de execuție a lucrărilor                                                                                                                                         | 5,000.00            | 950.00            | 5,950.00            |
| 3.8.1.1.1. | pe perioada de execuție a lucrărilor (TEATRU – BS)                                                                                                                           | 4,000.00            | 760.00            | 4,760.00            |
| 3.8.1.1.2. | pe perioada de execuție a lucrărilor (ATELIERE – BL)                                                                                                                         | 1,000.00            | 190.00            | 1,190.00            |
| 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                 | 17,500.00           | 3,325.00          | 20,825.00           |
| 3.8.1.2.1. | pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții (TEATRU – BS)   | 14,000.00           | 2,660.00          | 16,660.00           |
| 3.8.1.2.2. | pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții (ATELIERE – BL) | 3,500.00            | 665.00            | 4,165.00            |
| 3.8.2.     | Dirigenție de șantier                                                                                                                                                        | 783,087.22          | 148,786.57        | 931,873.79          |
| 3.8.3.     | Coordonator în materie de securitate și sănătate - c                                                                                                                         | 79,815.00           | 15,164.85         | 94,979.85           |
|            | <b>TOTAL CAPITOL 3</b>                                                                                                                                                       | <b>1,422,902.22</b> | <b>270,351.42</b> | <b>1,693,253.64</b> |

#### CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

|         |                                                                                                          |                      |                      |                      |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 4.1.    | Construcții și instalații                                                                                | 55,722,325.93        | 10,587,241.93        | 66,309,567.86        |
| 4.1.1.  | Lucrări de intervenții                                                                                   | 31,311,994.34        | 5,949,278.92         | 37,261,273.26        |
| 4.1.2.  | Lucrări pentru creșterea eficienței energetice                                                           | 12,437,250.95        | 2,363,077.68         | 14,800,328.63        |
| 4.1.3.  | Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi                                             | 11,973,080.64        | 2,274,885.32         | 14,247,965.96        |
| 4.1.3.1 | Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi (TEATRU EXTINDERE BL)                       | 1,811,015.61         | 344,092.97           | 2,155,108.58         |
| 4.1.3.2 | Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi (ATELIERE – BL)                             | 10,162,065.03        | 1,930,792.36         | 12,092,857.39        |
| 4.1.4   | Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul | -                    | -                    | -                    |
| 4.2.    | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale                                                   | 473,332.62           | 89,933.20            | 563,265.82           |
| 4.2.1.  | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale (TEATRU – BS)                                     | 454,189.49           | 86,296.00            | 540,485.49           |
| 4.2.2.  | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale (ATELIERE – BL)                                   | 19,143.13            | 3,637.19             | 22,780.32            |
| 4.3.    | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj                                     | 4,809,356.46         | 913,777.73           | 5,723,134.19         |
| 4.3.1.  | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj (TEATRU – BS)                       | 4,602,278.55         | 874,432.92           | 5,476,711.47         |
| 4.3.2.  | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj (ATELIERE – BL)                     | 207,077.91           | 39,344.80            | 246,422.71           |
| 4.4.    | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport      | -                    | -                    | -                    |
| 4.5.    | Dotări                                                                                                   | 16,100,126.50        | 3,059,024.04         | 19,159,150.54        |
| 4.6.    | Active necorporale                                                                                       | -                    | -                    | -                    |
|         | <b>TOTAL CAPITOL 4</b>                                                                                   | <b>77,105,141.51</b> | <b>14,649,976.89</b> | <b>91,755,118.40</b> |

#### CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

|      |                       |            |           |            |
|------|-----------------------|------------|-----------|------------|
| 5.1. | Organizare de șantier | 193,881.04 | 36,837.40 | 230,718.44 |
|------|-----------------------|------------|-----------|------------|

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |                       |                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 5.1.1.                                                                                                                          | Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier                                                             | 193,881.04            | 36,837.40            | 230,718.44            |
| 5.1.1.1.                                                                                                                        | Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier (TEATRU - BS)                                               | 178,192.58            | 33,856.59            | 212,049.17            |
| 5.1.1.2.                                                                                                                        | Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier (ATELIERE - BL)                                             | 15,688.46             | 2,980.81             | 18,669.27             |
| 5.1.2.                                                                                                                          | Cheltuieli conexe organizării șantierului                                                                                        | 0.00                  | -                    | -                     |
| 5.2.                                                                                                                            | Comisioane, taxe, cote, costul creditului                                                                                        | 690,836.92            |                      | 690,836.92            |
| 5.2.1.                                                                                                                          | Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare                                                                | 0.00                  |                      | -                     |
| 5.2.2.                                                                                                                          | Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții                                                           | 289,100.37            |                      | 289,100.37            |
| 5.2.3.                                                                                                                          | Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții | 57,820.07             |                      | 57,820.07             |
| 5.2.4.                                                                                                                          | Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                              | 289,100.37            |                      | 289,100.37            |
| 5.2.5.                                                                                                                          | Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare                                                    | 54,816.11             |                      | 54,816.11             |
| 5.3.                                                                                                                            | Cheltuieli diverse și neprevăzute                                                                                                | 15,724,199.64         | 2,987,597.93         | 18,711,797.57         |
| 5.3.1.                                                                                                                          | Cheltuieli diverse și neprevăzute (TEATRU - BS)                                                                                  | 13,438,831.01         | 2,553,377.89         | 15,992,208.90         |
| 5.3.2.                                                                                                                          | Cheltuieli diverse și neprevăzute (ATELIERE - BL)                                                                                | 2,285,368.63          | 434,220.04           | 2,719,588.67          |
| 5.4.                                                                                                                            | Cheltuieli pentru informare și publicitate                                                                                       | 20,000.00             | 3,800.00             | 23,800.00             |
|                                                                                                                                 | <b>TOTAL CAPITOL 5</b>                                                                                                           | <b>16,628,917.60</b>  | <b>3,028,235.33</b>  | <b>19,657,152.92</b>  |
| <b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>                                                                 |                                                                                                                                  |                       |                      |                       |
| 6.1.                                                                                                                            | Pregătirea personalului de exploatare                                                                                            | 47,250.00             | 8,977.50             | 56,227.50             |
| 6.2.                                                                                                                            | Probe tehnologice și teste                                                                                                       | 37,500.00             | 7,125.00             | 44,625.00             |
|                                                                                                                                 | <b>TOTAL CAPITOL 6</b>                                                                                                           | <b>84,750.00</b>      | <b>16,102.50</b>     | <b>100,852.50</b>     |
| <b>CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b> |                                                                                                                                  |                       |                      |                       |
| 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)                | 19,733,719.80         | 3,749,406.76         | 23,483,126.56         |
| 7.2.                                                                                                                            | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț                                                 | -                     | -                    | -                     |
|                                                                                                                                 | <b>TOTAL CAPITOL 7</b>                                                                                                           | <b>19,733,719.80</b>  | <b>3,749,406.76</b>  | <b>23,483,126.56</b>  |
|                                                                                                                                 | <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                                                             | <b>115,202,385.54</b> | <b>21,757,194.24</b> | <b>136,959,579.78</b> |
|                                                                                                                                 | din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                                                                         | 56,616,494.01         | 10,757,133.86        | 67,373,627.87         |

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| <b>TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:</b> |               |
| buget de stat                           | 74,532,480.93 |
| buget local                             | 62,427,098.85 |

|                                                    |          |        |
|----------------------------------------------------|----------|--------|
| Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA | 9,641.61 | lei/mp |
| Suprafața construită desfășurată a imobilului Acd  | 5,872.10 | mp     |

Beneficiar:

Proiectant:

