

**Referat de aprobare Nr. 14250/12.07.2023**  
**pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General, etapa Studiu de**  
**Fezabilitate pentru obiectivul de investiție**  
**„Construire Bază de tratament în Municipiul Carei”**

**ing. Eugen KOVÁCS , Primar al Municipiului Carei,**

*Având în vedere*

- realizarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție „Construire Bază de tratament în Municipiul Carei” se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general,

*Văzând*

- 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, art. 7, art.8 și art.10,
- art. 129 alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General, etapa Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție „Construire Bază de tratament în Municipiul Carei” și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

**PRIMAR**  
**ing. Eugen KOVÁCS**



## **PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 214 / 12.07.2023**

**pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General, etapa Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție „Construire Bază de tratament în Municipiul Carei”**

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința ordinară, din data de 17.07.2023.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 14250/12.07.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General, etapa Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție „Construire Bază de tratament în Municipiul Carei”,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 14264/12.07.2023 al Direcției Tehnice prin care propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General, etapa Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție „Construire Bază de tratament în Municipiul Carei”,

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, art. 7, art.8 și art.10,

În temeiul art. 129 alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

## **HOTĂRĂȘTE :**

- Art.1.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici, etapa Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție „Construire Bază de tratament în Municipiul Carei”, conform Anexei 1 la prezenta.
- Art.2.** Se aprobă Devizul General, etapa etapa Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție „Construire Bază de tratament în Municipiul Carei”, conform Anexei 2 la prezenta.
- Art.3.** Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică  
Primarului municipiului Carei  
Direcția Tehnică  
Instituției Prefectului județului Satu Mare

**Art.5.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului  
Carei.

**INIȚIATOR :**  
**PRIMAR**

**inc Eugen Kovács**

**MUNICIPIUL CAREI**  
445100 Carei, judetul Satu Mare, str. 1 Decembrie 1918, nr.40  
Telefon +40 261 861060, fax +40 261 861667  
**SERVICIUL PROIECTE, PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ**

Nr. 14264/12.04.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea documentației tehnice- faza SF privind obiectivul de investiții  
“Construire Bază de tratament în municipiul Carei”**

În vederea realizării obiectivului de investiții **“Construire Bază de tratament în municipiul Carei”**, a fost necesară realizarea documentației tehnice- faza SF.

Municipiul Carei deține resurse, izvoare de ape termale nevalorificate din cauza lipsei resurselor financiare pentru explorarea și studiul efectelor curative ale acestora în condițiile în care specialiștii apreciază ca regiunea de Nord-Vest este una dintre cele mai bogate în astfel de resurse din Europa.

Prin realizarea investiției **“Construire Bază de tratament în municipiul Carei”** se dorește crearea unei baze de tratament ce oferă condiții moderne într-o construcție la standarde europene. Tinând cont de potențialul zonei și de cererea mare pentru servicii de recuperare medicală și tratamente balneo, considerăm mai mult decât necesară realizarea investiției.

Oportunitatea acestei investiții survine din faptul că municipiul Carei se află în partea de Nord-Vest a României, în sud-vestul județului Satu Mare, într-o regiune de campie și deține resursele necesare pentru dezvoltarea unei astfel de investiții, angrenând creșterea atractivității zonei și a calității vieții, dezvoltarea patrimoniului turistic de tratament și dezvoltarea activității economice, contribuind astfel la bunăstarea economică a regiunii.

În acest sens, propun Consiliului Local al municipiului Carei:

- aprobarea indicatorilor tehnico-economici, aferenți documentației tehnice – faza SF pentru obiectivul de investiții **“Construire Bază de tratament în municipiul Carei”** în conformitate cu Anexa 1 și Anexa 2 atașate prezentului raport.

Anexăm prezentului raport:

- Anexa 1 – Indicatorii tehnico-economici
- Anexa 2 – Devizul general faza SF

**SERVICIUL PROIECTE, PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALA**  
**ȘEF SERVICIU**  
**EC. BOCHIȘ DIANA**

**ANEXA 1 la Raport de specialitate nr. \_\_\_\_\_ privind aprobarea documentației tehnice- etapa SF privind obiectivul de investiții "Construire Bază de tratament în municipiul Carei"**

**1. Beneficiar:** Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Carei, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 40, municipiul Carei, judetul Satu Mare

**2. Indicatori tehnico-economici:**

Valoare totală : 47.491.775,91 lei fără TVA, 56.452.925,01 lei cu TVA, din care:

C+M : 29.803.022,23 lei fara TVA, 35.465.596,46 lei cu TVA.

**3. Amplasament:** str. Tireamului, nr.86C, municipiul Carei, jud. Satu Mare

**4. Regim e înălțime propus:** D+P+1E

**5. Descrierea investiției:**

Prin acest proiect se dorește realizarea unei baze de tratament, utilizând ape termale în municipiul Carei. Construcția nou propusă va avea aria construită de 2236,30 mp, iar cea desfășurată de 4955,40 mp. Pe lângă construcție se vor realiza 2 bazine exterioare, o piscină exterioară destinată pacienților/clientilor și un bazin de răcire, destinat preparării apei termale.

Construcția este împărțită în 5 corpuri, după cum urmează:

Corpul C1 – corp cu regim de înălțime parter și etaj, având destinația de spital de zi, cu cabinete pentru consultații la parter și saloane la etajul I.

Corpul C2 – regim de înălțime demisol și parter, la demisol fiind spații de întreținere, spălătoria și vestiarele personalului, iar la parter recepția centrului și vestiarele destinate pacienților/clientilor.

Corpul C3 – bazinul cu proiecții, un bazin de dimensiune mică. Regimul de înălțime este demisol și parter, la demisol fiind spațiul tehnic al bazinului, iar la parte, bazinul cu zonele anexe.

Corpul C4 – este dezvoltat pe 3 nivele, la demisol sunt spațiile destinate personalului administrativ al bazei; la parter oficiul, vestiarele personalului din oficiu și sala de mese a pacienților/clientilor; iar la etajul I sunt cabinetele unde se vor efectua procedurile terapeutice.

Corpul C5 – este dezvoltat pe 2 nivele, demisol (fiind spații tehnice) și parter înalt (bazinul mare acoperit).

Situația existentă:

- Aria terenului = 12421,00 mp
- Aria construită existentă = 0,00 mp
- Aria desfășurată existentă = 0,00 mp



Situația propusă:

- Aria terenului = 12421,00 mp
- Aria construită propusă = 2236,30 mp
- Aria desfășurată propusă = 4955,40 mp

Primar,  
Ino. Kovács Eugen

Proiectant,  
S.C. PROCAD BUSINESS S.R.L.



 Satu Mare, str. Horea nr. 2, Ap. 10, Tel. 0755074649		Proiect Nr. 2/ 2023, Faza: S.F. Construire baza de tratament in municipiul Carei		
				
Anexa Nr. 7				
<b>Devizul general</b> <b>al obiectivului de investiții</b> <b>Construire baza de tratament in municipiul Carei</b>				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		-	-	-
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	1,074,307.19	204,118.37	1,278,425.55
2.4	Rețele exterioare	1,074,307.19	204,118.37	1,278,425.55
2.4.3	Bransament apa	6,098.34	1,158.68	7,257.02
2.4.7	Racord canalizare menajera	13,728.44	2,608.40	16,336.85
2.4.8	Bransament electric	1,045,275.00	198,602.25	1,243,877.25
2.4.9	Bransament gaze naturale	9,205.40	1,749.03	10,954.43
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>1,074,307.19</b>	<b>204,118.37</b>	<b>1,278,425.55</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.1.1	Studiu topografic	5,000.00	950.00	5,950.00
3.1.2	Studiu geotehnic	5,000.00	950.00	5,950.00
3.1.3	Scenariu de securitate la incendiu	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,000.00	950.00	5,950.00
3.3	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.5	Proiectare	1,496,003.07	284,240.58	1,780,243.65
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	-	-	-

3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	205,000.00	38,950.00	243,950.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	1,261,003.07	239,590.58	1,500,593.65
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7	Consultanță	-	-	-
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2	Audit financiar proiect	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	303,030.22	57,575.74	360,605.96
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	154,015.11	29,262.87	183,277.98
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	149,015.11	28,312.87	177,327.98
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 Const	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	149,015.11	28,312.87	177,327.98
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>1,859,033.29</b>	<b>353,216.33</b>	<b>2,212,249.62</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	28,278,335.61	5,372,883.77	33,651,219.38
4.1.1	Rezistența	6,698,464.70	1,272,708.29	7,971,173.00
4.1.1.1	Rezistența Corp 1	689,856.28	131,072.69	820,928.97
4.1.1.2	Rezistența Corp 2	1,502,840.96	285,539.78	1,788,380.74
4.1.1.3	Rezistența Corp 3	643,605.20	122,284.99	765,890.19
4.1.1.4	Rezistența Corp 4	1,264,436.51	240,242.94	1,504,679.45
4.1.1.5	Rezistența Corp 5	1,632,564.75	310,187.30	1,942,752.05
4.1.1.6	Rezistența Bazin exterior	661,438.32	125,673.28	787,111.61
4.1.1.7	Rezistența Bazin de racire	303,722.68	57,707.31	361,429.98
4.1.2	Arhitectura	17,461,905.22	3,317,761.99	20,779,667.21
4.1.2.1	Arhitectura Corp 1 Spital de zi	2,274,420.57	432,139.91	2,706,560.48
4.1.2.2	Arhitectura Corp 2 Recepție și vestiare	3,938,071.14	748,233.52	4,686,304.65
4.1.2.3	Arhitectura Corp 3 Bazin cu proiectii	1,616,939.24	307,218.46	1,924,157.70
4.1.2.4	Arhitectura Corp 4 Restaurant și tratamente	3,092,947.63	587,660.05	3,680,607.68
4.1.2.5	Arhitectura Corp 5 Bazin acoperit	4,231,686.21	804,020.38	5,035,706.59
4.1.2.6	Arhitectura bazin exterior	608,993.51	115,708.77	724,702.27
4.1.2.7	Arhitectura bazin de racire	134,399.01	25,535.81	159,934.83
4.1.2.8	Amenajări exterioare	1,564,447.90	297,245.10	1,861,693.01
4.1.3	Instalații	3,697,540.48	702,532.69	4,400,073.18
4.1.3.1	Instalații ventilare	418,069.34	79,433.18	497,502.52
4.1.3.2	Instalații electrice	1,147,972.99	218,114.87	1,366,087.86
4.1.3.3	Instalații încălzire pardoseala	1,099,052.18	208,819.91	1,307,872.09
4.1.3.4	Instalații sanitare	1,032,445.97	196,164.73	1,228,610.71
4.1.4	Rețele exterioare	420,425.21	79,880.79	500,306.00
4.1.4.1	Instalații utilizare gaze naturale	52,295.69	9,936.18	62,231.87
4.1.4.2	Alimentarea cu energie electrică	111,343.44	21,155.25	132,498.69
4.1.4.4	Rețea interioară de apă	14,229.92	2,703.69	16,933.61
4.1.4.5	Rețea canalizare menajeră în incintă	85,958.14	16,332.05	102,290.19

4.1.4.6	Retea canalizare pluviala rigole	156,598.02	29,753.62	186,351.64
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	408,600.00	77,634.00	486,234.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2,724,000.00	517,560.00	3,241,560.00
4.3.1	Obiectiv: Construire baza de tratament in municipiul Carei	2,724,000.00	517,560.00	3,241,560.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotari	10,622,500.00	2,018,275.00	12,640,775.00
4.5.1	Obiectiv: Construire baza de tratament in municipiul Carei	9,090,550.00	1,727,204.50	10,817,754.50
4.5.2	Deviz: Arhitectura Corp 1 Spital de zi	154,050.00	29,269.50	183,319.50
4.5.3	Deviz: Arhitectura Corp 2 Receptie si vestiare	726,550.00	138,044.50	864,594.50
4.5.4	Deviz: Arhitectura Corp 3 Bazin cu proiectii	345,500.00	65,645.00	411,145.00
4.5.5	Deviz: Arhitectura Corp 4 Restaurant si tratamente	197,750.00	37,572.50	235,322.50
4.5.6	Deviz: Arhitectura Corp 5 Bazin acoperit	108,100.00	20,539.00	128,639.00
4.6	Active necorporale	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>42,033,435.61</b>	<b>7,986,352.77</b>	<b>50,019,788.38</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	<b>Organizare de șantier</b>	<b>41,779.43</b>	<b>7,938.09</b>	<b>49,717.53</b>
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului	41,779.43	7,938.09	49,717.53
5.1.1.5	Organizare de santier	41,779.43	7,938.09	49,717.53
5.1.1.5.1	Organizare de santier	41,779.43	7,938.09	49,717.53
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5.2	<b>Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>	<b>327,833.24</b>	<b>-</b>	<b>327,833.24</b>
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	29,803.02	-	29,803.02
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	149,015.11	-	149,015.11
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	149,015.11	-	149,015.11
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire	-	-	-
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2,155,387.14	409,523.56	2,564,910.70
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>2,524,999.82</b>	<b>417,461.65</b>	<b>2,942,461.47</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>47,491,775.91</b>	<b>8,961,149.11</b>	<b>56,452,925.01</b>



din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.1.1)	29,803,022.23	5,662,574.22	35,465,596.46
--	---------------	--------------	---------------

Data  
Mai 2023

Beneficiar,

Întocmit,

