

Referat de aprobare Nr. 18009/05.09.2023

Privind aprobarea documentatiei tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumara a investitiei propuse si a Devizului General- etapa DALI privind obiectivul de investitii „Modernizare si extindere piata agroalimentara Carei”, a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumara a investitiei propuse si a Devizului General, aferent documentatiei tehnico-economice faza DALI adaptat la cerintele POR 2021-2027, Prioritatea 7: O regiune atractiva, Obiectiv Specific 5.1: Promovarea dezvoltarii integrate si incluzive in domeniul social, economic si al mediului, precum si a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil si a securitatii in zonele urbane, Apelul de proiecte PRNV/2023/714B/1

ing. Eugen KOVÁCS , Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere

- Realizarea DALI pentru obiectivul de investitie „Modernizare si extindere piata agroalimentara Carei”, se impune aprobarea acestuia ,

Văzând

- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul - cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, art.9, 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 documentatiei tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumara a investitiei propuse si a Devizului General- etapa DALI privind obiectivul de investitii „Modernizare si extindere piata agroalimentara Carei”, a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumara a investitiei propuse si a Devizului General, aferent documentatiei tehnico-economice faza DALI adaptat la cerintele POR 2021-2027, Prioritatea 7: O regiune atractiva, Obiectiv Specific 5.1: Promovarea dezvoltarii integrate si incluzive in domeniul social, economic si al mediului, precum si a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil si a securitatii in zonele urbane, Apelul de proiecte PRNV/2023/714B/1., și **propun Consiliului local aprobarea acestuia.**

PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 259 / 05.09.2023

Privind aprobarea documentatiei tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumara a investitiei propuse si a Devizului General- etapa DALI privind obiectivul de investiții „Modernizare si extindere piata agroalimentară Carei”, a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumara a investitiei propuse si a Devizului General, aferent documentatiei tehnico-economice faza DALI adaptat la cerintele POR 2021-2027, Prioritatea 7: O regiune atractivă, Obiectiv Specific 5.1: Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Apelul de proiecte PRNV/2023/714B/1

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința extraordinară, cu caracter de îndată, desfășurată ON-LINE, din data de 06.09.2023.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 18009/05.09.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea documentatiei tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumara a investitiei propuse si a Devizului General- etapa DALI privind obiectivul de investiții „Modernizare si extindere piata agroalimentară Carei”, a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumara a investitiei propuse si a Devizului General, aferent documentatiei tehnico-economice faza DALI adaptat la cerintele POR 2021-2027, Prioritatea 7: O regiune atractivă, Obiectiv Specific 5.1: Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Apelul de proiecte PRNV/2023/714B/1.,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 18010/05.09.2023 al Direcției Tehnice, Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală, prin care propune aprobarea documentatiei tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumara a investitiei propuse si a Devizului General- etapa DALI privind obiectivul de investiții „Modernizare si extindere piata agroalimentară Carei”, a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumara a investitiei propuse si a Devizului General, aferent documentatiei tehnico-economice faza DALI adaptat la cerintele POR 2021-2027, Prioritatea 7: O regiune atractivă, Obiectiv Specific 5.1: Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Apelul de proiecte PRNV/2023/714B/1.,

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. 9, 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 documentația tehnico-economică, etapa DALI, pentru obiectivul de investiție „Modernizare si extindere piata agroalimentară Carei”, conform Anexei 1 la prezenta.
- Art.2.** Se aprobă descrierea sumară a investiției propuse inclusiv indicatorii tehnico-economici, etapa DALI, pentru obiectivul de investiție „Modernizare si extindere piata agroalimentară Carei”, conform Anexei 2 la prezenta.
- Art.3.** Se aprobă Devizul General, etapa DALI, pentru obiectivul de investiție „Modernizare si extindere piata agroalimentară Carei”, conform Anexei 3 la prezenta.
- Art.4.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici, etapa DALI, pentru obiectivul de investiție , „Modernizare si extindere piata agroalimentară Carei”, aferenti DALI adaptate la cerintele POR 2021-2027, conform Anexei 4 la prezenta.
- Art.5.** Se aprobă Devizul General, etapa DALI, pentru obiectivul de investiție , „Modernizare si extindere piata agroalimentară Carei”, aferenti DALI adaptate la cerintele POR 2021-2027, conform Anexei 5 la prezenta.
- Art.6.** Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.
- Art.7.** Prezenta hotărâre se comunică
Primarului municipiului Carei
Direcției Tehnică, Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală
Instituției Prefectului județului Satu Mare
- Art.8.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

INIȚIATOR :
PRIMAR

ing. Eugen Koyács

Anexa 2 la Raportul de specialitate nr.

Descrierea sumara a investitiei propuse inclusiv indicatorii tehnico-economici - pentru obiectivul de investitii „ Modernizare si extindere piata agroalimentara Carei”, etapa DALI

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

Situl este un teren înscris în CF nr. 111916 Carei, având suprafața totală de 7734 mp, respectiv în CF 111914 cu suprafața de 81mp.

Pe parcelele studiate exista un numar de sase corpuri de cladire, toate desfasurate pe parter. Astfel, dispoziția spatiaa a corpurilor de cladire existente și suprafața construita la sol aferentă acestora este următoarea:

EXISTENT:

CF NR 111916

Funțiunea existentă: piata agroalimentara.

Parter:

S C1 (sediul)	132 mp
S C2 (spatiu comercial)	190 mp
S C3 (spatiu comercial)	160 mp
S C4 (spatiu comercial)	263 mp
S C5 (spatiu comercial)	160 mp
S C6 (spatiu comercial)	81 mp
SC total existent în CF 111916	= 986.00 mp

CF NR 111914

S C1 (grup sanitar)	81,00 mp
---------------------	----------

SCTotal = SCDTotal = 986 mp + 81 mp = 1,067,00 mp

Înălțimile utile ale corpurilor de cladire existente sunt de max 2.50 m.

Accesul principal în clădiri se realizează pe latura longitudinala a acestora, la nivelul parterului, din curtea interioara.

La ora actuală construcțiile obiect al prezentei documentații adăpostesc următoarele funcțiuni:

CF NR 111916

S C1 (sediul)
S C2 (spatiu comercial)
S C3 (spatiu comercial)
S C4 (spatiu comercial)
S C5 (spatiu comercial)
S C6 (spatiu comercial)

CF NR 111914

S C1 (grup sanitar)

REGIMUL TEHNIC EXISTENT:

Suprafata teren =	7734 mp + 81 mp = 7815 mp
Suprafata construita =	1067 mp
Suprafata construita desfasurata =	1067 mp
POT =	13.65 %
CUT =	0.136
regim de inaltime existent =	P

Proiectul vizează realizarea următoarelor lucrări:

Prin modernizarea si extinderea pietei existente se doreste aducerea unei noi perspective in domeniul serviciilor si a utilitatii publice. Se urmărește revitalizarea întregii zone si integrarea coerenta a acesteia in spatiul urban al orasului.

Cladirea va gazdui o zona destinata spatiilor comerciale, o zona destinata clientilor, o zona cu un filtru pentru produse, o zona de administratie si o zona tehnica. Pentru readucerea la viata a cladirii si zonei sunt necesare lucrari de modernizare si extindere, in concordanta cu cerintele actuale de stabilitate si siguranta in exploatare si transformarea într-o piata agroalimentara destinat activitatilor de comert, prin integrarea acestuia in viata cotidiana. Se urmaresc urmatoarele obiective:

- crearea unei piete agroalimentare si extinderea cu o paleta polivalenta de activitati de comert de tip piata volanta
- modernizarea pietei agroalimentare si extinderea acesteia cu o paleta extinsa de activitati din sfera comercializarii de produse alimentare si non alimentare;
- modernizarea, amenajarea si valorificarea întregii parcele studiate, in vederea impulsionarii dezvoltarii locale prin revitalizarea zonei, inclusiv realizarea zonelor de acces;
- amenajarea exterioara, functionala si moderna a terenului aferent prin desfacerea pardoselilor si inlocuirea acestora si realizarea unui spatiu pentru piete volante;
- crearea unui ansamblu benefic activitatilor de vanzare a produselor avand ca scop revitalizarea zonei si captarea publicului larg, atat din zona cat si din exterior;
- asigurarea utilitatilor (iluminat, monitorizare, alimentare cu apa si energie electrica);
- conformarea la foc a cladirii.

In urma propunerii:

Se va construi hala pietei, zona de acces si copertinele de acces. Astfel, rezulta o parcela bine conturata de servicii. Hala pietei va fi un corp de cladire pe structura metalica, inchiderile de la nivelul solului vor fi din panouri care au ca desen de fatada niste case, acest aspect integreaza cladirea in contextul urban existent. Mai sus cladirea pietei va fi libera, structura fiind vizibila. Pe fatada se vor prinde o serie de cabluri pe care va creste vegetatia. Planimetric, hala pietei se dezvolta in forma unei grile care ordoneaza atat zona centrala unde exista o un spatiu dedicat meselor de vanzare, cat si spatiile inconjuratoare care sunt inchise partial, avand fiecare cate o teigheea care faciliteaza comertul. Inchiderile interioare sunt realizate din zidarie portanta de 30 cm, peste acestia o sa existe o structura metalica pentru prindere gipscarton, instalatiile avand loc

intrezidaria portanta si peretii de gipscarton. Pe langa hala pietei exista un corp de receptie marfa al carui pereti sunt realizati din pereti din zidarie de blocuri ceramice. Pentru a facilita accesul in cadrul parcelei exista o serie de copertine de acces realizate din pereti din beton armat.

La exterior se propun lucrari de punere in valoare a constructiei prin desfacerea pavajului existent si inlocuirea acestuia cu unul nou pentru a se crea un spatiu unitar in jurul halei pietei. Acest spatiu este destinat vanzarii libere a produselor alimentare si nealimentare, fiind o zona de piata volanta.

3. Indicatori tehnico-economici aferenți documentației tehnice - etapa DALI

a) caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

PROPUS

Funcțiunea propusă: piata agroalimentara.

În urma lucrărilor de modernizare si extindere, suprafața utilă și funcțiunile aferente spațiilor va fi următoarea:

C1 (hala piata)

1. FILTRU PRODUSE

H=3.48m

1. Hol acces	10.27 mp
1.1 Laborator controlul produselor	11.09 mp
1.2. Birou Direcția Sanitară	20.52 mp
1.3 Hol	5.80 mp
1.4 Grup Sanitar	3.97 mp
SU total	= 51.65 mp

2. ADMINISTRAȚIE

H=3.48m

2. Hol	16.97 mp
2.1 Punct de Securitate	13.65 mp
2.2. Birou Administrație	15.39 mp
2.3 Camera Servere	20.23 mp
2.4 Oficiu	10.27 mp
2.5 Grup Sanitar	4.38 mp
SU total	= 80.89 mp

3. ZONA TEHNICĂ

H=3.48m

3. Spatiu tehnic instalatii	20.70 mp
3.1 HOL	6.11 mp
3.2 TABLOU ELECTRIC	9.27 mp
3.3 CAMERA ECS	3.90 mp
SU total	= 39.98 mp

4. ZONĂ CLIENȚI

H=3.48m

4.0 Hala Pietei H=6.90m	2357.00 mp
4.1 Hol Acces x4 24.66 x 4=	98.64 mp
4.2 Circulații 48.7 mp	
4.3 Grup Sanitar pers. cu dizab.	9.52 mp
4.4 Grup Sanitar ♀	14.81 mp
4.5 Grup Sanitar ♂	14.78 mp
SU total	= 2,543.45 mp

5. SPAȚII COMERCIALE

H=3.48m

A. Farmacie	29.26 mp
A.1 Vestiar	6.61 mp
A.2 Depozitare	6.21 mp
B. Magazin	74.35 mp
B.1 Depozitare	8.65 mp
B.2 Grup Sanitar	3.82 mp
C. Magazin	74.35 mp
C.1 Depozitare	8.65 mp
C.2 Grup Sanitar	3.82 mp
D. Florarie	31.93 mp
D.1 Vestiar	7.73 mp
D.2 Depozitare	7.73 mp
E. Produse și preparate din pește	43.36 mp
E.1 Preparare	10.60 mp
E.2 Depozitare	10.11 mp
E.3 Oficiu	11.60 mp
E.4 Vestiar	5.85 mp
F. Produse și preparate din carne	43.36 mp
F.1 Preparare	10.60 mp
F.2 Depozitare	10.11 mp
F.3 Oficiu	11.60 mp
F.4 Vestiar	5.85 mp
G. Produse și preparate din lăpt	45.90 mp
G.1 Preparare	11.63 mp
G.2 Depozitare	9.80 mp
G.3 Oficiu	11.63 mp
G.4 Vestiar	9.80 mp
H. Cafenea	31.70 mp
H.1 Preparare	9.65 mp
SU total	= 556.26 mp

SU C1 total propus = 51.65 mp + 80.89 mp + 39.98 mp + 2,543.45 mp + 556.26 mp = 3,272.23mp

C2 (receptie marfa)	
1. Despachetare	108.15 mp
1.1 Depoz. Amb. / închiriere echip.	41.45 mp
1.2 Hol Recepție	5.70 mp
1.3 Recepție marfă	10.35 mp
1.4 Grup Sanitar	4.85 mp
SU total	= 170.50 mp

A1 – A8 (copertine acces)	
A01=	36.36 mp
A02=	23.00 mp
A03=	6.23 mp
A04=	15.00 mp
A05=	23.23 mp
A06=	7.80 mp
A07=	6.40 mp
A08=	27.27 mp
SU total	= 145.29 mp

Înălțimile utile vor fi de max. 3.50.

REGIMUL TEHNIC PROPUȘ:

Suprafata teren =	7734 mp + 81 mp = 7815 mp
Suprafata construita =	3903.73 mp
Suprafata construita desfasurata =	3903.73 mp
POT =	50.00 %
CUT =	0.500
regim de inaltime propus =	P

Inaltime maxima = 8.65 m

Valoare totală : 27,899,530.15 lei (fara TVA), respectiv 33,151,785.61 lei (cu TVA)
din care C+M : **22,267,860.49 lei (fără TVA), respectiv 26,498,753.99 lei (cu TVA)**

Primar,
ing. Koyacs Eugen

Proiectant,
S.C. 9OPTIUNE S.R.L.



DEVIZ GENERAL VAR 1
al obiectivului de Investiții
MODERNIZARE ȘI EXTINDERE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ CAREI

ANEXA 3

Nr.crt.	Denumirea capitolului și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare* (f. TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2.1	Bransament apă	49,343.67	9,375.30	58,718.97
2.2	Bransament canalizare menajeră și pluvială	107,472.38	20,419.75	127,892.13
2.3	Bransament electric - post TRAFU 20/0.4kV - 160 kVA	321,750.00	61,132.50	382,882.50
2.4	Bransament gaz	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		478,566.05	90,927.55	569,493.60
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistenta tehnica				
3.1	Studii de teren (topo, geo) și studii premergătoare	37,500.00	7,125.00	44,625.00
3.1.1	Studii de teren - studii geo, hidro, topo, stabilitate	37,500.00	7,125.00	44,625.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținere de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizarea tehnică	4,000.00	760.00	4,760.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	911,556.00	173,195.64	1,084,751.64
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate SPF	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate SF / documentație de avizare a lucrărilor de intervenție DALI și deviz general DG	264,936.00	50,337.84	315,273.84
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	319,070.00	60,623.30	379,693.30
3.5.5	Verificare tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	24,750.00	4,702.50	29,452.50
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție PTH+DE	302,800.00	57,532.00	360,332.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție (max 0,5% din cap.4)	113,665.41	21,596.43	135,261.83
3.7	Consultanța (max 1% din cap.4)	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica (max 1,5% din cap.4)	455,800.00	86,602.00	542,402.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	227,900.00	43,301.00	271,201.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	172,900.00	32,851.00	205,751.00
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	55,000.00	10,450.00	65,450.00
3.8.2	Dirigenția de șantier	227,900.00	43,301.00	271,201.00
TOTAL CAPITOL 3		1,522,521.41	289,279.07	1,811,800.47
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1	Construcții și instalații	21,460,212.76	4,077,440.42	25,537,653.18
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	659,938.58	125,388.33	785,326.91
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	612,930.00	116,456.70	729,386.70
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		22,733,081.34	4,319,285.45	27,052,366.79
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	438,775.58	83,367.36	522,142.94
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier CAP (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2) x 1,5%	329,081.68	62,525.52	391,607.20
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului CAP (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2) x 0,5%	109,693.89	20,841.84	130,535.73
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	256,080.40	0.00	256,080.40
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0,5%	111,339.30	0.00	111,339.30
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1 %	22,267.86	0.00	22,267.86
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor 0,5%	111,339.30	0.00	111,339.30
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare - taxa timbru arhitect 0,05%	11,133.93	0.00	11,133.93
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10% CAP (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4) x 10%	2,457,900.34	467,001.06	2,924,901.40
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	12,605.04	2,394.96	15,000.00
TOTAL CAPITOL 5		3,165,361.35	552,763.38	3,718,124.73
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL		27,899,530.15	5,252,255.46	33,151,785.61
Din care: C + M CAP 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1		22,267,860.49	4,230,893.50	26,498,753.99

* la cursul inforeuro din iulie 202



PROIECTANT GENERAL
S.C. OPTIUNE S.R.L.
Mitra Ildiko

Anexa 4 la Raportul de specialitate nr.

Descrierea sumara a investitiei propuse inclusiv indicatorii tehnico-economici - pentru obiectivul de investitii „ Modernizare si extindere piata agroalimentara Carei”, etapa DALI adaptat la cerintele POR 2021-2027;

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

Situl este un teren înscris în CF nr. 111916 Carei, având suprafața totală de 7734 mp, respectiv în CF 111914 cu suprafața de 81mp.

Pe parcelele studiate exista un numar de sase corpuri de cladire, toate desfasurate pe parter. Astfel, dispoziția spatiaa a corpurilor de cladire existente și suprafața construita la sol aferentă acestora este următoarea:

EXISTENT:

CF NR 111916

Funcțiunea existentă: piata agroalimentara.

Parter:

S C1 (sediu)	132 mp
S C2 (spatiu comercial)	190 mp
S C3 (spatiu comercial)	160 mp
S C4 (spatiu comercial)	263 mp
S C5 (spatiu comercial)	160 mp
S C6 (spatiu comercial)	81 mp
SC total existent în CF 111916 =	986.00 mp

CF NR 111914

S C1 (grup sanitar)	81,00 mp
---------------------	----------

SCTotal = SCDTotal = 986 mp + 81 mp = 1,067,00 mp

Înălțimile utile ale corpurilor de cladire existente sunt de max 2.50 m.

Accesul principal în clădiri se realizează pe latura longitudinala a acestora, la nivelul parterului, din curtea interioara.

La ora actuală construcțiile obiect al prezentei documentații adăpostesc următoarele funcțiuni:

CF NR 111916

S C1 (sediu)
S C2 (spatiu comercial)
S C3 (spatiu comercial)
S C4 (spatiu comercial)
S C5 (spatiu comercial)
S C6 (spatiu comercial)

CF NR 111914

S C1 (grup sanitar)

REGIMUL TEHNIC EXISTENT:

Suprafata teren =	7734 mp + 81 mp = 7815 mp
Suprafata construita =	1067 mp
Suprafata construita desfasurata =	1067 mp
POT =	13.65 %
CUT =	0.136
regim de inaltime existent =	P

Proiectul vizează realizarea următoarelor lucrări:

Prin modernizarea si extinderea pietei existente se doreste aducerea unei noi perspective in domeniul serviciilor si a utilitatii publice. Se urmareste revitalizarea intregii zone si integrarea coerenta a acesteia in spatiul urban al orasului.

Cladirea va gazdui o zona principala destinata spatiilor comerciale care se va realiza in etapa incipienta, o zona destinata clientilor, o zona cu un filtru pentru produse, o zona de administratie si o zona tehnica, acestea fiind realizate intr-o etapa ulterioara. Pentru readucerea la viata a cladirii si zonei sunt necesare lucrari de modernizare si extindere, in concordanta cu cerintele actuale de stabilitate si siguranta in exploatare si transformarea într-o piata agroalimentara destinata activitatilor de comert, prin integrarea acestuia in viata cotidiana. Se urmaresc urmatoarele obiective:

In prima etapa se doreste:

- crearea unei pieti agroalimentare urmand ca mai apoi, intr-o etapa ulterioara, spatiul adiacent acesteia sa gazduiasca o paleta polivalenta de activitati;
- asigurarea utilitatilor (iluminat, monitorizare, alimentare cu apa si energie electrica);
- conformarea la foc a cladirii;
- amenajari exterioare (pavaje) pe o suprafata de 518 mp;

In a doua etapa se doreste:

- extinderea pietei agroalimentare cu o paleta extinsa de activitati din sfera comercializarii de produse alimentare si non alimentare;
- modernizarea, amenajarea si valorificarea intregii parcele studiate, in vederea impulsiei dezvoltarii locale prin revitalizarea zonei, inclusiv realizarea zonelor de acces;
- amenajarea exterioara, functionala si moderna a terenului aferent prin desfacerea pardoselilor si inlocuirea acestora si realizarea unui spatiu pentru piete volante;
- crearea unui ansamblu benefic activitatilor de vanzare a produselor avand ca scop revitalizarea zonei si captarea publicului larg, atat din zona cat si din exterior;

In urma propunerii:

In prima etapa se va construi hala pietei urmand ca mai apoi intr-o etapa ulterioara sa se realizeze zona de acces si copertinele de acces. Astfel, va rezulta o parcela bine conturata de servicii. Hala pietei va fi un corp de cladire pe structura metalica, inchiderile de la nivelul solului vor fi din panouri care au ca desen de fatada niste case, acest aspect integreaza cladirea in contextul urban existent. Mai sus cladirea pietei va fi libera, structura fiind vizibila. Pe fatada se vor prinde o serie de cabluri pe care va creste vegetatia. Planimetric, hala pietei se dezvolta in forma unei grile care ordoneaza atat zona centrala unde exista o un spatiu dedicat meselor de vanzare, cat si spatiile inconjuratoare care sunt inchise partial, avand fiecare cate o teighe care faciliteaza comertul. Inchiderile interioare sunt realizate din zidarie portanta de 30 cm, peste acestia o sa existe o structura metalica pentru prindere gipscarton, instalatiile avand loc intre zidaria portanta si peretii de gipscarton.

Intr-o etapa ulterioara, pe langa hala pietei va mai exista un corp de receptie marfa al carui pereti sunt realizati din pereti din zidarie de blocuri ceramice. Pentru a facilita accesul in cadrul parcelei exista o serie de copertine de acces

realizate din pereti din beton armat. La exterior se vor propune lucrari de punere in valoare a constructiei prin desfacerea pavajului existent si inlocuirea acestuia cu unul nou pentru a se crea un spatiu unitar in jurul halei pietei. Acest spatiu este destinat vanzarii libere a produselor alimentare si nealimentare, fiind o zona de piata volanta.

3. Indicatori tehnico-economici aferenți documentației tehnice - etapa DALI

a) caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

PROPUS

Funcțiunea propusă: piata agroalimentara.

În urma lucrărilor de modernizare si extindere, suprafața utilă și funcțiunile aferente spațiilor va fi următoarea:

C1 (hala piata)

1. FILTRU PRODUSE

H=3.48m

1. Hol acces	10.27 mp
1.1 Laborator controlul produselor	11.09 mp
1.2. Birou Direcția Sanitară	20.52 mp
1.3 Hol	5.80 mp
1.4 Grup Sanitar	3.97 mp
SU total	= 51.65 mp

2. ADMINISTRAȚIE

H=3.48m

2. Hol	16.97 mp
2.1 Punct de Securitate	13.65 mp
2.2. Birou Administrație	15.39 mp
2.3 Camera Servere	20.23 mp
2.4 Oficiu	10.27 mp
2.5 Grup Sanitar	4.38 mp
SU total	= 80.89 mp

3. ZONA TEHNICĂ

H=3.48m

3. Spatiu tehnic instalatii	20.70 mp
3.1 HOL	6.11 mp
3.2 TABLOU ELECTRIC	9.27 mp
3.3 CAMERA ECS	3.90 mp
SU total	= 39.98 mp

4. ZONĂ CLIENȚI

H=3.48m

4.0 Hala Pietei H=6.90m	2357.00 mp
4.1 Hol Acces x4 24.66 x 4=	98.64 mp
4.2 Circulații	48.7 mp
4.3 Grup Sanitar pers. cu dizab.	9.52 mp

4.4 Grup Sanitar ♀	14.81 mp
4.5 Grup Sanitar ♂	14.78 mp
SU total	= 2,543.45 mp

5. SPAȚII COMERCIALE

H=3.48m

A. Farmacie	29.26 mp
A.1 Vestiar	6.61 mp
A.2 Depozitare	6.21 mp
B. Magazin	74.35 mp
B.1 Depozitare	8.65 mp
B.2 Grup Sanitar	3.82 mp
C. Magazin	74.35 mp
C.1 Depozitare	8.65 mp
C.2 Grup Sanitar	3.82 mp
D. Florarie	31.93 mp
D.1 Vestiar	7.73 mp
D.2 Depozitare	7.73 mp
E. Produse și preparate din pește	43.36 mp
E.1 Preparare	10.60 mp
E.2 Depozitare	10.11 mp
E.3 Oficiu	11.60 mp
E.4 Vestiar	5.85 mp
F. Produse și preparate din carne	43.36 mp
F.1 Preparare	10.60 mp
F.2 Depozitare	10.11 mp
F.3 Oficiu	11.60 mp
F.4 Vestiar	5.85 mp
G. Produse și preparate din lăpt	45.90 mp
G.1 Preparare	11.63 mp
G.2 Depozitare	9.80 mp
G.3 Oficiu	11.63 mp
G.4 Vestiar	9.80 mp
H. Cafenea	31.70 mp
H.1 Preparare	9.65 mp
SU total	= 556.26 mp

SU C1 total propus = 51.65 mp + 80.89 mp + 39.98 mp + 2,543.45 mp + 556.26 mp =
3,272.23mp

Înălțimile utile vor fi de max. 3.50.

REGIMUL TEHNIC PROPUȘ:

Suprafata teren =	7734 mp + 81 mp = 7815 mp
Suprafata construita =	3565,50 mp
Suprafata construita desfasurata =	3565.50 mp
POT =	45.62 %
CUT =	0.456
regim de inaltime propus =	P

Inaltime maxima = 8.65 m

Valoare totală : 20,818,272.90 lei (fara TVA), respectiv 24,738,701.33 lei (cu TVA)
din care C+M : 16,038,183.61 lei (fără TVA), respectiv 19,085,438.49 lei (cu TVA)

Primar,

Proiectant,
S.C. 9OPTIUNE S.R.L.



[Handwritten signature]



DEVIZ GENERAL VAR 1

al obiectivului de investiții

MODERNIZARE ȘI EXTINDERE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ CAREI - HALĂ PIAȚĂ

ANEXA 5

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare* (f.TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2.1	Branșament apă	49,343.67	9,375.30	58,718.97
2.2	Branșament canalizare menajeră și pluvială	107,869.12	20,495.13	128,364.25
2.3	Branșament electric - post TRAFU 20/0.4kV - 160 kVA	311,750.00	59,232.50	370,982.50
2.4	Branșament gaz	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		468,962.79	89,102.93	558,065.72
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii de teren (topo, geo) și studii premergătoare	126,750.00	24,082.50	150,832.50
3.1.1	Studii de teren - studii geo, hidro, topo, stabilitate	37,500.00	7,125.00	44,625.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	89,250.00	16,957.50	106,207.50
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținere de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	4,000.00	760.00	4,760.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	503,236.00	95,614.84	598,850.84
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studii de fezabilitate SPF	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate SF / documentație de avizare a lucrărilor de intervenție DALI și deviz general DG	160,686.00	30,530.34	191,216.34
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	24,750.00	4,702.50	29,452.50
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție PTh+DE	302,800.00	57,532.00	360,332.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție (max 0,5% din cap.4)	84,531.63	16,061.01	100,592.63
3.7	Consultanță (max 1% din cap.4)	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică (max 1,5% din cap.4)	455,800.00	86,602.00	542,402.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	227,900.00	43,301.00	271,201.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	172,900.00	32,851.00	205,751.00
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	55,000.00	10,450.00	65,450.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	227,900.00	43,301.00	271,201.00
TOTAL CAPITOL 3		1,174,317.63	223,120.35	1,397,437.97
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1	Construcții și instalații	15,410,426.92	2,927,981.11	18,338,408.03
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,025,173.18	194,782.90	1,219,956.08
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	470,725.00	89,437.75	560,162.75
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		16,906,325.10	3,212,201.77	20,118,526.87
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	238,190.85	45,256.26	283,447.11
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2) x 1,0%	158,793.90	30,170.84	188,964.74
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2) x 0,5%	79,396.95	15,085.42	94,482.37
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	184,439.11	0.00	184,439.11
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0,5%	80,190.92	0.00	80,190.92
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1 %	16,038.18	0.00	16,038.18
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor 0,5%	80,190.92	0.00	80,190.92
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare - taxa timbru arhitect 0,05%	8,019.09	0.00	8,019.09
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10% CAP (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4) x 10%	1,833,432.39	348,352.15	2,181,784.54
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	12,605.04	2,394.96	15,000.00
TOTAL CAPITOL 5		2,268,667.39	396,003.37	2,664,670.76
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL		20,818,272.90	3,920,428.43	24,738,701.33
Din care: C + M CAP 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1		16,038,183.61	3,047,254.90	19,085,438.49

* la cursul inforeuro din iulie

ROMANIA
BENEFICIARBila Alina
SPT
124/108
8010267
MARAMURPROIECTANT GENERAL
S.C. 9OPTIUNE S.R.L.

MUNICIPIUL CAREI
445100 Carei, judetul Satu Mare, str. 1 Decembrie 1918, nr.40
Telefon +40 261 861060, fax +40 261 861667

DIRECȚIA TEHNICĂ
Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală

Nr. 18010/05.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentatiei tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumara a investitiei propuse si a Devizului General- etapa DALI privind obiectivul de investitii „Modernizare si extindere piata agroalimentara Carei”,

a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumara a investitiei propuse si a Devizului General, aferent documentatiei tehnico-economice faza DALI adaptat la cerintele POR 2021-2027, Prioritatea 7: O regiune atractiva, Obiectiv Specific 5.1: Promovarea dezvoltarii integrate si incluzive in domeniul social, economic si al mediului, precum si a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil si a securitatii in zonele urbane, Apelul de proiecte PRNV/2023/714B/1

UAT Mun Carei a realizat documentatia tehnica etapa DALI pentru obiectivul de investitii „ **Modernizare si extindere piata agroalimentara Carei**” in vederea depunerii spre finantare in cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027(PR NV), **PRIORITATEA 7: O regiune atractiva**, Obiectivul specific 5.1 Promovarea dezvoltarii integrate si incluzive in domeniul social, economic si al mediului, precum si a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil si a securitatii in zonele urbane, Actiunea d) - Regenerare urbana si securitatea spatiilor publice, Apelul de proiecte PRNV/2023/714B/1.

Se anexeaza prezentului raport:

- Anexa 1- Documentatia tehnico-economica pentru obiectivul de investitii „ **Modernizare si extindere piata agroalimentara Carei**” etapa DALI
- Anexa 2 – descrierea sumara a investitiei propuse inclusiv indicatorii tehnico-economici - pentru obiectivul de investitii „ **Modernizare si extindere piata agroalimentara Carei**”, etapa DALI
- Anexa 3 – Devizul general - pentru obiectivul de investitii „ **Modernizare si extindere piata agroalimentara Carei**”, etapa DALI
- Anexa 4 - Indicatorii tehnico-economici – pentru obiectivul de investitii „ **Modernizare si extindere piata agroalimentara Carei**”, aferenti etapei DALI adaptat la cerintele POR 2021-2027;
- Anexa 5 - Devizul general - pentru obiectivul de investitii „ **Modernizare si extindere piata agroalimentara Carei**”, aferenti etapei DALI adaptat la cerintele POR 2021-2027;

Ca urmare a celor prezentate, propun Consiliului Local al Municipiului Carei:

- aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv anexa privind descrierea sumară a investiției propuse și a devizului general aferenți documentației tehnico-economice pentru obiectivului de investiții „**Modernizare și extindere piața agroalimentară Carei**”, aferenți etapei DALI, conform Anexei 1, 2 și 3 la prezentul Raport;
- aprobarea indicatorilor tehnico-economici inclusiv anexa privind descrierea sumară a investiției propuse și a devizului general aferenți documentației tehnice - pentru obiectivului de investiții „**Modernizare și extindere piața agroalimentară Carei**”, aferent etapei DALI adaptat la cerințele POR 2021-2027”, conform Anexei 4 și 5 la prezentul Raport;

Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală

Șef serviciu

Bochiș Diana

