

Referat de aprobare Nr. 7667/11.04.2024

privind modificarea HCL nr. 246/22.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții „Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, a indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General aferenti Proiectului Tehnic 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, Apel PRNV/2023/711/1.

ing. Eugen KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere

- În vederea realizării obiectivului de investiții „Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, a indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General aferenti Proiectului Tehnic 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, Apel PRNV/2023/711/1.
- Hotărârea nr. 1.116/2023 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,

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.10, art. 12, modificat prin HG nr 1116/2023,
- 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 pentru modificarea HCL nr. 246/22.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții „Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, a indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General aferenti Proiectului Tehnic 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, Apel PRNV/2023/711/1. și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

P
ing. Eu

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 118/11.04.2024

privind modificarea HCL nr. 246/22.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții „ Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, a indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General aferenti Proiectului Tehnic 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, Apel PRNV/2023/711/1.

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința extraordinară, cu caracter de îndată din data de 12.04.2024

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 7667/11.04.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune modificarea HCL nr. 246/22.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții „ Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, a indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General aferenti Proiectului Tehnic 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, Apel PRNV/2023/711/1.,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 7673/11.04.2024 al Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală prin care propune modificarea HCL nr. 246/22.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții „ Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, a indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General aferenti Proiectului Tehnic 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, Apel PRNV/2023/711/1.,

În urma solicitării de clarificare nr. ADRAM 003902/21.03.2024, se modifică Anexa 4- Deviz general- la HCL nr. 246/22.08.2023 astfel:

-se completează valorile la Cap.3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică, Subcapitolele 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 și 3.7,

-se actualizează Devizul general în baza HG 1116/2023: se introduc capitolele 3.8.3 Consultanță SMM, Cap.7. Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț,

-se modifică valoarea la TOTAL GENERAL, va fi: 32.604.018,15 fără TVA, respectiv 38.750.082,63 lei cu TVA,

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.10, art. 12, modificat prin HG nr 1116/2023,

HCL nr. 246/22.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții „ Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, a indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General aferenti Proiectului Tehnic 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, Apel PRNV/2023/711/1.,

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 modificarea Anexei 1 a HCL nr. 246/22.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții „ Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, a indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General aferenti Proiectului Tehnic 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, Apel PRNV/2023/711/1., care va avea forma din Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă modificarea Anexei 2 a HCL nr. 246/22.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții „ Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, a indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General aferenti Proiectului Tehnic 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, Apel PRNV/2023/711/1., care va avea forma din Anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă modificarea Anexei 3 a HCL nr. 246/22.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții „ Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, a indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General aferenti Proiectului Tehnic 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, Apel PRNV/2023/711/1., care va avea forma din Anexa 3 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă modificarea Anexei 4 a HCL nr. 246/22.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții „ Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, a indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General aferenti Proiectului Tehnic 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, Apel PRNV/2023/711/1., care va avea forma din Anexa 4 la prezenta hotărâre.

Art.5. Celelalte prevederi ale HCL nr 246/22.08.2023 rămân neschimbate.

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
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 KOVÁCS

Nr. 1673/ 11.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind modificarea HCL nr. 246/22.08.2023 privind aprobarea documentației tehnice- etapa Proiectului Tehnic privind obiectivul de investiții „ **Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a**” și indicatorii tehnico-economici pentru PT adaptat la cerințele 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, Apel PRNV/2023/711/1.

UAT Municipiul Carei are în etapa de contractare proiectul „**Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a**”, depus în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, Obiectiv de politică 5: O Europă mai aproape de cetățeni, prin promovarea dezvoltării durabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și de inițiative locale, 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 durabil și a securității în zonele urbane, APEL DE PROIECTE: PRNV/2023/711/1.

În urma solicitării de clarificare nr. ADRAM 003902/21.03.2024, se modifică **Anexa 4-Deviz general**- la HCL nr. 246/22.08.2023 astfel:

- se completează valorile la Cap.3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică, Subcapitolele 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 și 3.7,
- se actualizează Devizul general în baza HG 1116/2023: se introduc capitolele 3.8.3 Consultanță SMM, Cap.7. Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț,
- se modifică valoarea la TOTAL GENERAL, va fi: 32.604.018,15 fără TVA, respectiv 38.750.082,63 lei cu TVA

Ca urmare, se modifică și restul anexelor la HCL nr. 246/22.08.2023 după cum urmează:

La Anexa 1 la HCL nr. 246/22.08.2023:

Valoarea totală conform deviz aferent Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic:

135.957.423,64 lei fără TVA, respectiv 162.211.459,09 lei cu TVA

Din care C+M: 104.479.312,07 lei fără TVA, respectiv 125.064.819,23 lei cu TVA.

La Anexa 2-Devizul general- la HCL nr. 246/22.08.2023:

TOTAL GENERAL: la valoare fără TVA va fi 135.957.423,64 lei
la TVA va fi 26.266.031,21
la valoare cu TVA va fi 162.211.459,09 lei

La Anexa 3 la HCL nr. 246/22.08.2023:

Valoarea totală conform deviz aferent obiectivelor cuprinse în proiect PRNV 2021-2027 va fi de:
32.604.018,15 lei fără TVA, respectiv 38.750.082,63 lei cu TVA
Din care C+M: 24.287.932,03 lei fără TVA, respectiv 28.902.639,09 lei cu TVA.

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

-aprobarea **Anexei 1 actualizată**, atașată prezentului Raport;

-aprobarea **Devizului general** privind întreg Ansamblul Castelului Karolyi și Parcul Dendrologic actualizat, conform **Anexei 2** la prezentul Raport;

- **aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației tehnice - etapa PT** pentru obiectivului de investiții „Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, care cuprinde cele 3 obiective pentru care se va solicita finanțare prin POR 2021-2027: anexă castelul Károlyi - Corp L1, clădire anexă castelul Károlyi - Corp L2, turn de apă sec. XIX și clădire anexă, conform **Anexei 3** actualizată la prezentul Raport;

- **aprobarea Devizului general** privind cele 3 obiective pentru care se solicita finanțare prin POR 2021-2027- anexă castelul Károlyi - Corp L1, clădire anexă castelul Károlyi - Corp L2, turn de apă sec. XIX și clădire anexă, conform **Anexei 4** actualizată la prezentul Raport.

Anexăm prezentului raport:

- **Anexa 1** – Indicatorii tehnico-economici - Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic, actualizată;
- **Anexa 2** – Devizul general - etapa PT - Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic, actualizată ;
- **Anexa 3** - Indicatorii tehnico-economici – obiective cuprinse în proiect: anexă castelul Károlyi - Corp L1, clădire anexă castelul Károlyi - Corp L2, turn de apă sec. XIX și clădire anexă la turnul de apă, actualizată;
- **Anexa 4** - Devizul general - etapa PT pentru obiectivele Ansamblului castelului Károlyi incluse în proiect - Corp L1, clădire anexă castelul Károlyi - Corp L2, turn de apă sec. XIX și clădire anexă la turnul de apă, actualizată.

Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală
Șef serviciu,
Bochiș Diana

Întocmit,
N

Anexa 1 la Raportul de specialitate nr. privind modificarea HCL nr. 246/22.08.2023 privind aprobarea documentației tehnice - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții „ Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”

Descrierea sumara a investitiei

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

2. Descrierea amplansamentului

Amplasamentul studiat este situat in județul Satu Mare, in intravilanul municipiul Carei, in centrul istoric al localitatii, pe Bulevardul 25 Octombrie nr.2 și pe str. 1 Decembrie 1918 nr. 1, compus din parcelele 104253 Carei, 104254 Carei, 104569 Carei, 106808 Carei, 111368 Carei fiind domeniul public al beneficiarului UAT Municipiul Carei.

Amplasamentul studiat ocupa aproximativ un cvartal, de forma poligonala, cu lungime cca. 400 m (SV-SE); lungime cca. 320 m (NE-SE) si este delimitat de străzile B-dul 25 Octombrie, str. József Attila, str. Grof Károlyi Sándor și str. 1 Decembrie 1918. Suprafața totala cumulata a terenului conform extraselor C.F. nr. 106808, 104253, 111368, 104569, 104254, aferente investiției este de: 100.896 mp.

In interiorul parcelei studiate cu nr. cad. 111369 Carei, se afla parcela cu nr. cad. 109999 Carei (supraf.=657mp) cu cladirea 109999-C1 cu regim de proprietate privată, (SC CONSTEAM SRL), care nu face obiectul investiției.

De asemenea parcela cu nr. cad. 106302 Carei, cu cladirea manejului si grajdului din ansamblul castelului Karolyi (nr. cad. 106302-C1), sediul Asociatiei de echitatie si hostel Equus, nu face parte din obiectivul investitiei.

Amplasamentul studiat este înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, a județului Satu Mare, cu denumirea Ansamblul castelului Károlyi, grupa valorica "A" – monumente istorice de valoare națională sau universala, cod: SM-II-a-A-05280, cu adresa de identificare piata 25 Octombrie nr. 2 in care este inclus Castelul Károlyi (cod: SM-II-m-A-05280.01) și Parcul dendrologic (cod: SM-II-m-A-05280.02).

Conform Ordinului nr. 2506 04.01.2023 din Monitorul Oficial nr. 109 08.02.2023 au fost incluse in Ansamblul castelului Karolyi si urmatoarele cladiri:

- Grajdul si manejul - cod L.M.I.: SM-II-m-B-05280.03 (nu face parte din obiectivul de investitie)
- Anexa sudica corpul vestic (L1) - cod L.M.I.: SM-II-m-B-05280.04
- Anexa sudica corpul estic (L2) - cod L.M.I.: SM-II-m-B-05280.05
- Turnul de apa - cod L.M.I.: SM-II-m-B-05280.06
- Casa portii sudice - cod L.M.I.: SM-II-m-B-05280.07

Parcul castelului Karolyi din Carei este inscris si in lista ariilor protejate de interes județean sau local, cu denumirea: Parcul dendrologic Carei (conf. raport anual ANPM jud. SM).

(Parcul dendrologic (sau arboretul) este o zonă în care sunt plantați arbori și arbuști de diferite specii, destinată studiului condițiilor de dezvoltare a acestora. Parcurile dendrologice sunt rezultatul atât al răspândirii naturale a speciilor de arbori, cât și cultivării de către om pe aceeași suprafață, a unor specii autohtone cât și exotice.)

3. Obiectivul de investitie este organizat pe 11 Obiecte după cum urmează:

Ob. 1. Reabilitare si restaurare castel Károlyi

Ob. 2. Reabilitare si consolidare cladire anexa castelul Károlyi - Corp L1

- Ob. 3. Reabilitare si consolidare cladire anexa castelul Károlyi - Corp L2
- Ob. 4. Reabilitare si consolidare turn de apa sec. XIX si cladire anexa
- Ob. 5. Reabilitare si consolidare porți si împrejurimi istorice
- Ob. 6. Reabilitare si consolidare cladire poarta latura Sud
- Ob. 7. Modernizare si extindere cladire vestiar terenuri de sport
- Ob. 8. Reabilitare si modernizare sera
- Ob. 9. Demolare depozit
- Ob. 10. Demolare toaleta publice
- Ob. 11. Reabilitare si modernizare parc dendrologic castel Károlyi

Se propun interventii de reabilitare, restaurare-conservare, salvagardare a detaliilor arhitecturale-istorice valoroase, consolidare, punere in valoare si refunctionalizarea castelului si cladirilor anexe monumente istorice, respectiv a cladirilor anexe cu valori ambientale, impreuna cu reabilitarea si revitalizarea parcului dendrologic - istoric. Toate interventiile propuse vor respecta cerintele studiilor si expertizelor tehnice de specialitate și principiile internaționale de intervenție la clădiri și ansambluri monumente istorice. Configurarea noilor funcțiuni va avea in vedere să nu fie afecteze caracterul si autenticitatea monumentelor istorice și a componentelor aflate in zona de protecție a acestora.

4. Indicatori tehnico-economici aferenți documentației tehnice - etapa PT

- a) caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Suprafața zona propusă pentru amenajare = 100.896 mp

Caracteristici tehnice – situația existentă:

- suprafața terenului = 100 896.00 mp
- suprafața construită - construcții existente = 3 882.00 mp
- suprafața construit-desfășurată - construcții existente = 8 291.14 mp

Se propune - reabilitarea și consolidarea castelului Karolyi; anexelor (corp L1, corp L2); turnului de apă sec. XIX și clădire anexă; porților și împrejurimilor istorice; a clădirii poarta latura Sud; modernizarea și extinderea clădirii vestiar terenuri sport; demolare depozit și toaleta publice.

- Reabilitare parc dendrologic

Lucrări principale de intervenție clădiri:

- Reabilitare și restaurare-conservare a ansamblurilor și subansamblurilor arhitecturale (Ob. 1. Reabilitare si restaurare castel Károlyi)
- Reabilitare/restaurare arhitecturală și consolidare structurală

(Ob. 2. Reabilitare si consolidare cladire anexa castelul Károlyi - Corp L1,

Ob. 3. Reabilitare si consolidare cladire anexa castelul Károlyi - Corp L2,

Ob. 4. Reabilitare si consolidare turn de apa sec. XIX si cladire anexa

Ob. 5. Reabilitare si consolidare porți si împrejurimi istorice

Ob. 6. Reabilitare si consolidare cladire poarta latura Sud)

- Modernizare și extindere clădire

(Ob. 7. Modernizare si extindere cladire vestiar terenuri de sport)

- Reabilitare și modernizare seră

(Ob. 8. Reabilitare si modernizare seră)

- Demolare

(Ob. 9. Demolare depozit

Ob. 10. Demolare toaleta publice)

Intervenții principale parc dendrologic:

- Reabilitare și parțial retrasare rețea de alei pietonale, finisaje la alei, platforme și spații din jurul clădirilor anexe;
- Dotări și mobilier de agrement nou, cismele, semnalistică nouă etc;
- Realizare sisteme de iluminat general și arhitectural (circulații, accese, copaci secolari, obiecte ornamentale din parc etc.)
- Realizare sistem de supraveghere video parc dendrologic și accese;
- Sistem wifi parc
- Realizare și delimitare zone punct gospodăresc și compostare nou;
- Realizare sistem de irigare parc (parțial) pentru amenajări peisagere;
- Reabilitare foișor de lemn existent;
- Tribune existente de la terenul de sport;
- Mascare/împrejmuire, echipamente/instalații tehnice existente în parc;
- Delimitare zone funcționale caracter temporar, zone de odihnă etc;
- Reabilitare/reconfigurare (revenire la aranjamente) componente peisagere istorice din parc și revitalizare fond vegetal existent cu arbuști și plante noi etc.

(Ob. 11. Reabilitare și modernizare parc dendrologic castel Károlyi)

Indici tehnici existenți prin proiect

Suprafețe construite, desfășurate și utile existente:

- **Clădire Turn apă din ansamblul Castelului Károlyi** (conf. C.F. nr. cad. 104253-C1)
 - A. construită (Ac) = 48.00 m²
 - A. construită desfășurată măsurată (Acd) = 81.76 m²
- **Anexă la Clădirea Turnului de apă** (conf. C.F. nr. cad. 104253-C2)
 - A. construită (Ac) = 112.00 m²
 - A. construită desfășurată măsurată (Acd) = 112.00 m²
- **Casă din ansamblul Castelului Károlyi** (conf. C.F. nr. cad. 104569-C1)
 - A. construită (Ac) = 417.00 m²
 - A. construită desfășurată măsurată (Acd) = 480.82 m²
- **Casă din ansamblul Castelului Károlyi** (conf. C.F. nr. cad. 104569-C2)
 - A. construită (Ac) = 522.00 m²
 - A. construită desfășurată măsurată (Acd) = 864.76 m²
- **Clădirea manejului din ansamblul Castelului Károlyi** (conf. C.F. nr. cad. 106302-C1) *
 - A. construită (Ac) = 1834,00 m²
 - A. construită desfășurată (Acd) = 1834.00 m²

* terenul și clădirea manejului nu fac obiectul investiției, incluse doar pentru calcul C.U.T. și P.O.T.

- **Clădirea Castelului Károlyi** (conf. C.F. nr. cad. 106808-C1)
 - A. construită (Ac) = 2320.00 m²
 - A. construită desfășurată măsurată (Acd) = 6268.80 m²
- **Clădirea porții** (conf. C.F. nr. cad. 111368-C1)
 - A. construită (Ac) = 49 m²
 - A. construită desfășurată măsurată (Acd) = 49 m²

- **Clădirea turnului de apă** (conf. C.F. nr. cad. 111368-C2) **
- A. construită (Ac) = 20 m²
- A. construită desfășurată (Acd) = 40 m²

** clădirea turnului de apă nr. cad. 111368-C2 nu fac obiectul investiției, incluse doar pentru calcul C.U.T. și P.O.T.

• **Grup sanitar** (conf. C.F. nr. cad. 111368-C3)

A. construită (Ac) = 18.00 m²

- A. construită desfășurată măsurată (Acd) = 18.00 m²

• **Anexa - Clădirea depozitului** (conf. C.F. nr. cad. 111368-C4)

- A. Construită (Ac) = 120.00 m²
- A. Construită desfășurată măsurată (Acd) = 120.00 m²

• **Clădire vestiar** (conf. C.F. nr. cad. 111368-C5)

- A. construită (Ac) = 104 m²
- A. construită desfășurată măsurată (Acd) = 104 m²

• **Seră de prezentare** (conf. C.F. nr. cad. 111368-C6)

- A. construită (Ac) = 134 m²
- A. construită desfășurată măsurată (Acd) = 134 m²

• **Grup sanitar** (conf. C.F. nr. cad. 111368-C7)

- A. construită (Ac) = 18.00 m²
- A. construită desfășurată măsurată (Acd) = 18.00 m²

Arie Construita totala existenta/ansamblu – cladiri studiate: 3882.00mp

Arie construita Desfasurata totala existenta/ansamblu – cladiri studiate: 8291.14mp

S. totala parcele studiate: 100896.00mp

Indici urbanistici existenti:

Arie construita totala existenta/ansamblu pentru calcul P.O.T.: 5716mp

Arie construita desfasurata totala existenta/ansamblu pentru calcul C.U.T.: 9905.59mp

S. totala teren pentru calcul P.O.T. si C.U.T.: 106338.00mp

P.O.T. = 5716.00 / 106338.00 x 100 = 5.38 %

C.U.T. = 9905.59 / 106338.00 = 0.09

Nota:

* arie construită, arie construită desfășurată și indici urbanistici conform OG. 27/ 2008

** arie utilă conform STAS 4908-85

Indici tehnici propuși prin proiect

Suprafete construite, desfășurate și utile propuse:

• **Clădire Turn apă din ansamblul Castelului Károlyi** (conf. C.F. nr. cad. 104253-C1)

- A. construită (Ac) = 48.00 m²
- A. construită desfășurată (Acd) = 118.65 m²

- **Anexă la Clădirea Turnului de apă** (conf. C.F. nr. cad. 104253-C2)
 - A. construită (Ac) = **112.00 m²**
 - A. construită desfășurată (Acd) = **112.00 m²**
- **Casă din ansamblul Castelului Károlyi** (conf. C.F. nr. cad. 104569-C1)
 - A. construită (Ac) = **417.00 m²**
 - A. construită desfășurată (Acd) = **480.82 m²**
- **Casă din ansamblul Castelului Károlyi** (conf. C.F. nr. cad. 104569-C2)
 - A. construită (Ac) = **522.00 m²**
 - A. construită desfășurată (Acd) = **929.02 m²**
- **Clădirea manejiului din ansamblul Castelului Károlyi** (conf. C.F. nr. cad. 106302-C1)

* terenul și clădirea manejiului nu fac obiectul investiției, incluse doar pentru calcul C.U.T. și P.O.T.

- **Clădirea Castelului Károlyi** (conf. C.F. nr. cad. 106808-C1)
 - A. construită (Ac) = **2320.00 m²**
 - A. construită desfășurată masurata (Acd) = **6268.80m²**
- **Clădirea porții** (conf. C.F. nr. cad. 111368-C1)
 - A. construită (Ac) = **49.00 m²**
 - A. construită desfășurată masurata (Acd) = **49.00 m²**
- **Clădirea turnului de apă** (conf. C.F. nr. cad. 111368-C2)
 - A. construită (Ac) = **20 m²**
 - A. construită desfășurată (Acd) = **40 m²**

* turnul de apa nu fac obiectul investiției, incluse doar pentru calcul C.U.T. și P.O.T.

- **Clădire vestiar** (conf. C.F. nr. cad. 111368-C5)
 - A. construită (Ac) = **387.65 m²**
 - A. construită desfășurată masurata (Acd) = **387.65 m²**
- **Seră de prezentare** (conf. C.F. nr. cad. 111368-C6)
 - A. construită (Ac) = **134.00 m²**
 - A. construită desfășurată masurata (Acd) = **134.00 m²**

Arie construita totala propusa/ansamblu- cladiri studiate: 4009.65mp

Arie construita desfasurata totala propusa/ansamblu - cladiri studiate: 8519.94mp

Valoare totală : 135.957.423,64 lei (fara TVA), respectiv 162.211.459.09 lei (cu TVA)
din care C+M : 104.479.312,07 lei (fără TVA), respectiv 125.064.819,23 lei (cu TVA)

Primar,
 en

Proiectant,
 S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.

PROIECTANT
K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.

DEVIZ GENERAL
conform Anexa 7 din H.G. nr.907/2016

al obiectivului de investiții
**DEZVOLTAREA INTEGRATĂ ȘI DURABILĂ A PATRIMONIULUI ȘI TURISMULUI CULTURAL ÎN MUNICIPIUL CAREI – COMPLEX CASTEL
KARDLYI ȘI PARC DENDROLOGIC – ETAPA A II-A**

Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1.	Obținerea terenului				
1.2.	Amenajarea terenului	621.843,11	118.150,19		739.993,30
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	1.115.126,06	211.873,95		1.327.000,01
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților				
TOTAL CAPITOL 1		1.736.969,17	330.024,14		2.066.993,31
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
TOTAL CAPITOL 2		132.533,46	25.181,36		157.714,82
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	101.632,19	16.840,12		118.472,31
3.1.1.	Studii de teren	39.900,00	7.581,00		47.481,00
3.1.2.	Studii de teren: studiu geotehnic	9.500,00			9.500,00
3.1.3.	Studii de teren: studiu topografic	3.500,00			3.500,00
3.1.4.	Raport privind Impactul asupra mediului				
3.1.5.	Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției	31.932,19	6.067,12		37.999,31
3.1.6.	Studiu istoric	6.800,00	1.292,00		8.092,00
3.1.7.	Studiu Hidrogeologic	10.000,00	1.900,00		11.900,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	3.257,87	562,01		3.819,88
3.3.	Expertizare tehnică	26.185,75	4.976,05		31.161,80
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor				
3.5.	Proiectare	627.644,81	119.232,51		746.877,32
3.5.1.	Tema de proiectare				
3.5.2.	Studiu de fezabilitate				
3.5.3.	Studiu de fezabilitate / documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	125.167,81	23.781,88		148.949,69
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	178.000,00	33.820,00		211.820,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	40.141,40	7.626,87		47.768,27
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	284.335,60	54.023,76		338.359,36
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție				
3.7.	Consultanța				
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții				
3.7.2.	Auditul financiar				
3.8.	Asistență tehnică	1.072.592,90	203.792,65		1.276.385,55
3.8.1.	Asistența tehnică din partea proiectantului	522.000,00	99.180,00		621.180,00
3.8.1.1.	pe perioada de execuția a lucrărilor	104.400,00	19.836,00		124.236,00
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	417.600,00	79.344,00		496.944,00
3.8.2.	Dirigenție de șantier + consultanța SSM	550.592,90	104.612,65		655.205,55
TOTAL CAPITOL 3		1.831.317,52	345.423,34		2.176.740,86
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	100.037.966,13	19.121.213,55		119.159.179,68
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	164.658,82	690.328,83		855.033,89
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2.779.762,74	511.550,82		3.291.313,56
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	188.989,34	35.241,11		224.230,45
4.5.	Dotări	6.233.840,39	1.184.439,71		7.418.280,10
4.6.	Active necorporale	113.363,07	21.538,97		134.902,04
TOTAL CAPITOL 4		110.118.580,89	21.564.302,99		131.670.883,82

CAPITOLUL 5: Alte Cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	1.897.543,71	360.533,30	2.258.077,01
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1.807.184,49	343.365,05	2.150.549,54
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	90.359,22	17.168,25	107.527,47
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.079.604,77		1.079.604,77
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare			
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0.50%)	522.396,56		522.396,56
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul stăutului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.10%)	34.680,76		34.680,76
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.50%)	522.396,56		522.396,56
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize și autorizația de construire/desființare	130,89		130,89
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	8.526.624,09	1.620.058,58	10.146.682,67
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate, inclusiv evaluare și plan marketing	528.371,00	100.390,49	628.761,49
	5.4.1. Informare și publicitate	120.000,00	22.800,00	142.800,00
	5.4.2. Evaluare marketing	110.000,00	20.900,00	130.900,00
	5.4.3. Activități de plan marketing	75.000,00	14.250,00	89.250,00
	5.4.4. Digitalizare	223.371,00	42.440,49	265.811,49
TOTAL CAPITOL 5		12.032.143,57	2.080.982,37	14.113.125,94
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare			
6.2	Probe tehnologice și teste			
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4 +5+1.1)			
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	10.105.879,03	1.920.117,02	12.025.996,05
TOTAL CAPITOL 7		10.105.879,03	1.920.117,02	12.025.996,05
TOTAL GENERAL		135.957.423,64	26.266.031,21	162.223.454,85
din care C+M (cap. 1.2 + 1.3. + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1.)		104.479.312,07	20.510.112,92	125.064.819,23

DATA: aprilie, 2024

BENEFICIAR/INVESTITOR
UAT MUNICIPIUL CAREI

PROIECTANT GENERAL,
K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.



Anexa 3 la Raportul de specialitate nr.... privind modificarea HCL nr. 246/22.08.2023 privind aprobarea documentației tehnice - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții „ Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”

1. **Beneficiar:** Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Carei, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 40, municipiul Carei , judetul Satu Mare
2. **Amplasament:** B-dul 25 Octombrie nr.2, str. 1 Decembrie 1918 nr.1, mun. Carei, jud. Satu Mare

În cadrul proiectului ce se va depune spre finanțare Programul de finanțare regional nord-vest 2021-2027, Conservarea, protecția și valorificarea durabilă și competitivă a patrimoniului cultural și istoric, inclusiv asigurarea și/sau îmbunătățirea accesului către acestea, Obiectiv de politică 5, Prioritatea 7, Obiectiv specific 5.1.: Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural și a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, sunt incluse următoarele obiecte:

- Ob. 2. Reabilitare și consolidare clădire anexă castelul Károlyi - Corp L1
- Ob. 3. Reabilitare și consolidare clădire anexă castelul Károlyi - Corp L2
- Ob. 4. Reabilitare și consolidare turn de apă sec. XIX și clădire anexă

Pe langa reabilitarea și consolidarea celor 3 obiective se realizează și digitizarea acestora precum și digitizarea obiectivului Castel Karolyi.

Conform Ordinului nr. 2506/04.01.2023 din Monitorul Oficial nr. 109/08.02.2023 cele trei obiective au fost incluse în Ansamblul castelului Karolyi, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, a județului Satu Mare, grupa valorică "A" – monumente istorice de valoare națională sau universală, cod: SM-II-a-A-05280, cu adresa de identificare piața 25 Octombrie nr. 2 în care este inclus Castelul Károlyi (cod: SM-II-m-A-05280.01) și Parcul dendrologic (cod: SM-II-m-A-05280.02).

3. Indicatori tehnico-economici aferenți documentației tehnice etapa PT adaptat la cerințele POR 2021-2027:

- a) caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

- **Anexa sudică corpul vestic (L1)** situată în municipiul CAREI, Bd. 25 Octombrie nr. 2, județul Satu Mare, C.F. nr. 104569, cu o arie construită existentă de 417,00 mp și arie construită desfășurată existentă de 480,82 mp, regim de înălțime Sp+ P;

- **Anexa sudică corpul estic (L2)** situată în municipiul CAREI, Bd. 25 Octombrie nr. 2, județul Satu Mare, C.F. nr. 104569, cu o suprafață de 3893,00 mp, cu o arie construită existentă de 522,00 mp și arie construită desfășurată existentă de 929,02 mp, regim de înălțime Sp+ P.

- **Turnul de apă** (Nr. Cad.Construcții, conf. CF. 104253-C1 Clădirea turnului de apă din ansamblul Castelului Karolyi cu o arie construită existentă de 48,00 mp și arie construită desfășurată existentă de 118,65 mp, regim de înălțime P + 2E) și **Anexa la Clădirea Turnului de apă** (Nr. Cad.Construcții, conf. CF. 104253-C2, cu o arie construită existentă de 112,00 mp și arie construită desfășurată existentă de 112,00 mp, regim de înălțime P) situate în municipiul CAREI, Bd. 25 Octombrie nr. 2, județul Satu Mare, C.F. numărul 104253, având o suprafață de 460,00 mp.

Se propune:

1. La Ob. 2. Reabilitare și consolidare clădire anexă castelul Károlyi - Corp L1

- intervenții de reabilitare structurală completă a clădirii și reconstrucția ansamblurilor ruinate-prăbușite în situația actuală, pe baza expertizei tehnice, studiilor istorice și de specialitate, respectiv pe baza clădirilor existente pe teren care servesc ca și model (clădirea L2 și clădirea maneului), având o imagine arhitecturală similară;
- efectuarea tuturor lucrărilor de reabilitare, protejare, restaurare-conservare și consolidare;
- refuncționalizarea clădirii; la parter se propun spații expoziționale interactive pentru copii și spații anexe ale acestora (recepție, garderobă, grupuri sanitare, sala de regroupare, birou administrativ, depozit etc.). La subsol va fi amenajat spațiul tehnic pentru centrala termică. Se propun dotări noi cu mobilier expozițional, mobilier pentru ateliere de creație, mobilier pentru recepție și garderobă vizitatori, mobilier pentru spații birouri și depozit și mobilier grupuri sanitare etc.
- instalațiile existente se înlocuiesc cu instalații sanitare, termice (încălzire/răcire prin încălzire în pardoseală și ventiloconvectoare), instalații de defumare, instalații electrice (curenți tari și slabi, iluminat general, iluminat antipanică, iluminat muzeal și arhitectural exterior, supraveghere video și antiefracție, wifi etc.), instalații de stingere, detectare și alarmare în caz de incendiu noi. Pentru acoperirea necesarului de căldură se propun pompe de căldură sol-apa cu foraje de adâncime, reversibile.

2. La Ob. 3. Reabilitare și consolidare clădire anexă castelul Károlyi - Corp L2

- intervenții de reabilitare structurală completă a clădirii și reconstrucția subansamblurilor prăbușite parțial/cu risc ridicat de prăbușire iminentă în situația actuală, pe baza expertizei tehnice, studiilor istorice și de specialitate, respectiv pe baza clădirilor existente pe teren, care servesc ca și model, având o imagine arhitecturală similară.
- efectuarea tuturor lucrărilor de reabilitare, protejare, restaurare-conservare și consolidare.
- înlocuirea instalațiilor existente cu instalații sanitare, termice (încălzire/răcire prin încălzire în pardoseală și ventiloconvectoare), instalații electrice (curenți tari și slabi, iluminat general, iluminat antipanică, iluminat muzeal și arhitectural exterior, supraveghere video și antiefracție, wifi etc.), instalații de stingere, detectare și alarmare în caz de incendiu noi. Instalațiile propuse se bazează pe instalații eficiente energetic, care să ducă atât la economii de energie cât și de control și reducerea amprente de carbon a clădirii.
- refuncționalizarea clădirii după cum urmează: la parter se propun spații expoziționale temporare și permanente, recepție și garderobă vizitatori, o sală multifuncțională pentru organizare evenimente, amenajare cafenea culturală; la subsol va fi amenajat un spațiu expozițional destinat gastronomiei și viticulturii specifice din zonă, cu posibilitate de organizare de prezentări și degustări; Grupuri sanitare pe sexe se găsesc la parter și la nivelul subsolului. Se propun dotări noi cu mobilier expozițional, mobilier recepție și garderobă vizitatori, mobilier pentru cafeneaua culturală și spațiu multifuncțional (organizare evenimente culturale) mobilare grupuri sanitare etc.

Spațiul tehnic va fi unul comun pentru corpurile L1 și L2, amplasat în subsolul corpului L1.

Legătura între ele se va face cu o rețea termică preizolată. Instalațiile propuse se bazează pe instalații eficiente energetic, care să ducă atât la economii de energie cât și de control și reducerea amprente de carbon a clădirii.

3. La Ob. 4. Reabilitare și consolidare turn de apă sec. XIX și clădire anexă

- intervențiile propuse în expertiza tehnică și realizarea lucrărilor de reabilitare, consolidare, protejare restaurare-conservare a ansamblurilor și subansamblurilor arhitecturale valoroase din studiile de specialitate, devenind posibilă salvarea, protejarea componentelor istorice-arhitecturale-artistice valoroase și valorificare acestora prin repunerea în funcțiune a clădirii turnului de apă și clădirii anexe adosate pe latura de nord a turnului, ca parte a ansamblului istoric parc-castel Karolyi din Carei.
- înlocuirea instalațiilor existente cu instalații sanitare, termice (încălzire/răcire prin încălzire în pardoseală și ventiloconvectoare), instalații electrice (curenți tari și slabi, iluminat general, iluminat

antipanică, iluminat muzeal și architectural exterior, supraveghere video și antiefracție, paratrăsnet, wifi etc.), instalații de stingere, detectare și alarmare în caz de incendiu noi. Pentru acoperirea necesarului de căldură se propun pompe de căldură sol-apă cu foraje de adâncime, reversibile. Instalațiile propuse se bazează pe instalații eficiente energetic, care să ducă atât la economii de energie cât și de control și reducerea amprentei de carbon a clădirii.

- refuncționalizarea celor două construcții, în spații de expunere și belvedere în cazul turnului de apă și spațiu de primire-informare turiști acces vest parc și expo, respectiv grupuri sanitare în anexa turnului de apă.

Cele două construcții vor avea o centrală termică comună, dispusă în spațiul tehnic din anexa turnului. Se propun dotări noi cu mobilier expozițional, mobilier de recepție vizitatori, dotări sanitare noi. Se propun instalații și echipamente noi sanitare, apă și canalizare, termice, electrice și curenți slabi.

Indici tehnici existenți

Suprafețe construite, desfășurate și utile existente:

- Clădire Turn apă din ansamblul Castelului Károlyi (conf. C.F. nr. cad. 104253-C1)
A. construită (Ac) = 48.00 m²
A. construită desfășurată măsurată (Acd) = 81.76 m²
- Anexă la Clădirea Turnului de apă (conf. C.F. nr. cad. 104253-C2)
A. construită (Ac) = 112.00 m²
A. construită desfășurată măsurată (Acd) = 112.00 m²
- Casă din ansamblul Castelului Károlyi (conf. C.F. nr. cad. 104569-C1)
A. construită (Ac) = 417.00 m²
A. construită desfășurată măsurată (Acd) = 480.82 m²
- Casă din ansamblul Castelului Károlyi (conf. C.F. nr. cad. 104569-C2)
A. construită (Ac) = 522.00 m²
A. construită desfășurată măsurată (Acd) = 864.76 m²

Aria construită totală existentă: 1.099,00 mp

Aria construită desfășurată totală existentă: 1.539,34 mp

Indici tehnici propuși prin proiect

Suprafețe construite, desfășurate și utile propuse:

- Clădire Turn apă din ansamblul Castelului Károlyi (conf. C.F. nr. cad. 104253-C1)
A. construită (Ac) = 48.00 m²
A. construită desfășurată (Acd) = 118.65 m²
- Anexă la Clădirea Turnului de apă (conf. C.F. nr. cad. 104253-C2)
A. construită (Ac) = 112.00 m²

A. construită desfășurată (Acd) = 112.00 m²

- Casă din ansamblul Castelului Károlyi (conf. C.F. nr. cad. 104569-C1)
A. construită (Ac) = 417.00 m²
A. construită desfășurată (Acd) = 480.82 m²
- Casă din ansamblul Castelului Károlyi (conf. C.F. nr. cad. 104569-C2)
A. construită (Ac) = 522.00 m²
A. construită desfășurată (Acd) = 929.02 m²

Aria construita totala propusa: 1099 mp

Aria construita desfasurata totala propusa: 1.640,49 mp

Valoare totală : 32.604.018,15 lei (fara TVA), respectiv 38.750.082.63 lei (cu TVA)
din care C+M : 24.287.932,03 lei (fără TVA), respectiv 28.902.639,09 lei (cu TVA)

Primar,
Ing. Koyacs Eugen

Proiectant,
S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.



DEVIZ GENERAL
conform Anexa 7 din H.G. nr.907/2016
al obiectivului de investiții

**DEZVOLTAREA INTEGRATĂ ȘI DURABILĂ A PATRIMONIULUI ȘI TURISMULUI CULTURAL ÎN MUNICIPIUL CAREI – COMPLEX
CASTEL KAROLYI ȘI PARC DENDROLOGIC – ETAPA A II-A***

OBIECTIV FINANȚAT PRIN PROGRAMUL REGIONAL NORD-VEST 2021-2027 (PRNV/2023/7n/h)

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	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	621,843.11	118,150.19	739,993.30
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	904,791.55	171,910.39	1,076,701.94
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		1,526,634.66	290,060.58	1,816,695.24
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		27,300.90	5,187.17	32,488.07
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	101,632.19	16,840.12	118,472.31
3.1.1.	Studii de teren	39,900.00	7,581.00	47,481.00
3.1.2.	Studii de teren: studiu geotehnic	9,500.00	0.00	9,500.00
3.1.3.	Studii de teren: studiu topografic	3,500.00	0.00	3,500.00
3.1.4.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.5.	Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției	31,932.19	6,067.12	37,999.31
3.1.6.	Studiu istoric	6,800.00	1,292.00	8,092.00
3.1.7.	Studiu hidrogeologic	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	3,257.87	562.01	3,819.88
3.3.	Expertizare tehnică	26,189.75	4,976.05	31,165.80
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	627,644.81	119,252.51	746,897.32
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate / documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	125,167.81	23,781.88	148,949.69
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	178,000.00	33,820.00	211,820.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	40,141.40	7,626.87	47,768.27
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	284,335.60	54,023.76	338,359.36
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	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	318,067.17	60,432.76	378,499.93
3.8.1.	Asistența tehnică din partea proiectantului	122,670.00	23,307.30	145,977.30
3.8.1.1.	pe perioada de execuția a lucrărilor	24,534.00	4,661.46	29,195.46
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	98,136.00	18,645.84	116,781.84
3.8.2.	Dirigenție de șantier	187,897.17	35,700.46	223,597.63
3.8.3.	Consultanță SSM	7,500.00	1,425.00	8,925.00
TOTAL CAPITOL 3		1,076,791.79	202,063.46	1,278,855.24
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	22,218,095.05	4,221,438.04	26,439,533.09
4.1.1	Construcții și instalații	18,219,071.59	3,461,623.60	21,680,695.19
4.1.2	Cheltuieli conexe Eligibile	3,864,454.37	734,246.33	4,598,700.70
4.1.3	Cheltuieli Conexe neeligibile	134,569.08	25,568.13	160,137.21
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	52,698.74	10,012.76	62,711.50
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	38,645.28	7,342.60	45,987.88
4.2.2	Montaj echipamente conexe	14,053.46	2,670.16	16,723.62
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	374,447.00	71,144.93	445,591.93
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	353,982.00	67,256.58	421,238.58
4.3.2	Echipamente conexe	20,465.00	3,888.35	24,353.35
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	3,110.00	590.90	3,700.90
4.5	Dotări	1,759,779.28	334,358.06	2,094,137.34
4.5.1	Dotări specifice	1,468,864.20	279,084.20	1,747,948.40
4.5.2	Dotări interioare	6,194.00	1,176.86	7,370.86
4.5.3	Dotări neeligibile	284,721.08	54,097.01	338,818.09
4.6	Active necorporale	16,515.99	3,138.04	19,654.03
TOTAL CAPITOL 4		24,424,646.06	4,640,682.73	29,065,328.79

CAPITOLUL 5: Alte Cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	486,362.81	92,408.93	578,771.74
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	463,202.68	88,008.51	551,211.19
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	23,160.13	4,400.42	27,560.55
5.2	Comisioane, cota, taxe, costul creditului	243,010.21	0.00	243,010.21
	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 (0.50%)	121,439.66	0.00	121,439.66
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statutului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.10%)	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor – CSC (0.50%)	121,439.66	0.00	121,439.66
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize și autorizația de construire/desființare	130.89	0.00	130.89
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute - NEELIGIBIL	1,972,248.66	374,727.25	2,346,975.92
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate, inclusiv evaluare și plan marketing	228,914.00	43,493.66	272,407.66
	5.4.1. Informare și publicitate	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	5.4.2. Evaluare marketing	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	5.4.3. Activități de plan marketing	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	5.4.4. Digitalizare	148,914.00	28,293.66	177,207.66
TOTAL CAPITOL 5		2,930,535.68	510,629.84	3,441,165.52
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
Cap.7. Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4 +5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2,618,109.06	497,440.72	3,115,549.78
	7.2.1. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț – ELIGIBIL	1,242,965.88	236,163.52	1,479,129.40
	7.2.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț – NEELIGIBIL	1,375,143.18	261,277.20	1,636,420.38
TOTAL CAPITOL 7		2,618,109.06	497,440.72	3,115,549.78
TOTAL GENERAL		32,604,018.15	6,146,064.49	38,750,082.63
din care C+M (cap. 1.2 + 1.3. + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1.)		24,287,932.03	4,614,707.06	28,902,639.09

DATA: martie 2024

BENEFICIAR / INVESTITOR
U.A.T. MUNICIPIUL CAREI

PROIECTANT GENERAL,
K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.



HOTĂRÂREA Nr. 246 / 22.08.2023

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții „ Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, a indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General aferenti Proiectului Tehnic 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, Apel PRNV/2023/711/1.

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința extraordinară, cu caracter de îndată, din data de 22.08.2023.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 16930/21.08.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții „ Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, a indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General aferenti Proiectului Tehnic 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, Apel PRNV/2023/711/1.,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 16933/21.08.2023 al Direcției Tehnice prin care propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții „ Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, a indicatorilor tehnico-economici si a Devizului General aferenti Proiectului Tehnic 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, Apel PRNV/2023/711/1.,

Faptul că ghidul solicitantului final prevede că un proiect trebuie sa se încadreze in valoarea maxima eligibila de 7.000.000,00 euro, „Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Károlyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a” va include doar obiectivele: clădirea anexă castelul Károlyi - Corp L1, clădirea anexă castelul Károlyi - Corp L2, turnul de apă sec. XIX și clădirea anexă la turnul de apă,

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. 10, art.12,

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 13

Nr. total al consilierilor absenți – 6

Voturi pentru - 11

Voturi împotriva - 0

Abțineri - 2

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 Proiect tehnic pentru obiectivul de investiție „Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, etapa PT, conform Anexei 1 la prezenta.
- Art.2.** Se aprobă Devizul General, etapa Proiect tehnic pentru obiectivul de investiție „Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, conform Anexei 2 la prezenta.
- Art.3.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici, etapa Proiect tehnic pentru obiectivul de investiție „Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a”, aferent Proiectului Tehnic adaptat la cerintele POR 2021-2027, conform Anexei 3 la prezenta.
- Art.4.** Se aprobă Devizul General, etapa Proiect tehnic pentru obiectivul de investiție „Dezvoltarea Integrată și Durabilă a Patrimoniului și Turismului Cultural în Municipiul Carei – Complex Castel Karolyi și Parc Dendrologic – Etapa a II-a” aferent Proiectului Tehnic adaptat la cerintele POR 2021-2027, conform Anexei 4 la prezenta.
- Art.5.** Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.
- Art.6.** Prezenta hotărâre se comunică
Primarului municipiului Carei
Direcția Tehnică
Instituției Prefectului județului Satu Mare
- Art.7.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință
Róbert-Attila LEITNER

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU

Carei, 22.08.2023
Red./Dact. A.C.D./G.M.T

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 13

Nr. total al consilierilor absenți – 6

Voturi pentru - 11

Voturi împotriva - 0

Abțineri - 2