

**Referat de aprobare Nr. 1593/22.01.2024**  
**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General - etapa DALI**  
**pentru investiția**  
**“RESTAURARE ȘI REABILITARE SINAGOGĂ”**

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

Având în vedere

- Realizarea DALI pentru obiectivul de investiție “RESTAURARE ȘI REABILITARE SINAGOGĂ”, se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General,

Văzând

- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art.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 indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General - etapa DALI pentru investiția “RESTAURARE ȘI REABILITARE SINAGOGĂ” și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

**PRIMAR**  
**ing. Eugen**



## PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 31/22.01.2024

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General - etapa DALI  
pentru investiția  
"RESTAURARE ȘI REABILITARE SINAGOGĂ"

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința ordinară din data de 23.01.2024.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 1593/22.01.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General - etapa DALI pentru investiția "RESTAURARE ȘI REABILITARE SINAGOGĂ",

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 1603/22.01.2024 al Direcției Tehnice, Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală, prin care propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General - etapa DALI pentru investiția "RESTAURARE ȘI REABILITARE SINAGOGĂ",

Văzând Programul Interreg VI-a România-Ungaria 2021-2027, Apelul de proiecte pentru Prioritatea 2: Cooperare pentru o zonă transfrontalieră mai socială și mai coezivă între România și Ungaria, Obiectiv specific (OS) 4.6 Creșterea rolului culturii și al turismului durabil în dezvoltarea economică, incluziunea socială și inovarea socială, care vizează dezvoltarea locală, promovarea unor obiective turistice și introducerea acestora în circuite turistice și/sau activități culturale, artistice, etc., se pot accesa fonduri pentru reabilitarea, conservarea și refuncționalizarea imobilului Sinagoga din Carei situat în municipiul Carei, str. Progresului, nr.6,

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 indicatorii tehnico-economici pentru investiția "RESTAURARE ȘI REABILITARE SINAGOGĂ" , conform Anexei 1 la prezenta.

**Art.2.** Se aprobă Devizul General, etapa DALI, pentru investiția "RESTAURARE ȘI REABILITARE SINAGOGĂ", conform Anexei 2 la prezenta.

**Art.3.** Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică  
Primarului municipiului Carei  
Direcției Tehnică, Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală  
Instituției Prefectului județului Satu Mare

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

**INIȚIATOR :**  
**PRIMAR**  
**ing. Eugen KOVÁCS**



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

---

Nr. 1603/22.01.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General- etapa DALI pentru  
investiția  
“RESTAURARE SI REABILITARE SINAGOGA”**

Având în vedere programul Interreg VI-a România-Ungaria 2021-2027, Apelul de proiecte pentru Prioritatea 2: Cooperare pentru o zonă transfrontalieră mai socială și mai coezivă între România și Ungaria, Obiectiv specific (OS) 4.6 Creșterea rolului culturii și al turismului durabil în dezvoltarea economică, incluziunea socială și inovarea socială, care vizează dezvoltarea locală, promovarea unor obiective turistice și introducerea acestora în circuite turistice și/sau activități culturale, artistice, etc., se pot accesa fonduri pentru reabilitarea, conservarea și refuncționalizarea imobilului Sinagoga din Carei situat în municipiul Carei, str. Progresului, nr.6.

Astfel, propun Consiliului Local al Municipiului Carei:

1. Aprobarea indicatorilor tehnico-economici etapa DALI pentru obiectivului de investiții “RESTAURARE SI REABILITARE SINAGOGA”, conform Anexei 1 la prezentului Raport.
2. Aprobarea devizului general aferent documentației tehnice etapa DALI pentru obiectivului de investiții “RESTAURARE SI REABILITARE SINAGOGA”, conform Anexei 2 la prezentului Raport.

Serviciul Proiecte, Programe de dezvoltare locală  
Șef Serviciu,  
Diana Bochiș

Întocmit,  
Mureșan Giorgiana

Anexa nr. 1 la Raportul de specialitate nr.

#### **DESCRIEREA INVESTITIEI:**

Finisajele interioare propuse sunt următoarele :

- la pereți – reparatii cu tencuieli pe baza de var cu mortar de tencuiala pe baza de var fara ciment si zugraveli de interior pe baza de var; respectiv restaurarea frescelor in zonele decorate
- tavane / bolti – reparatii cu tencuieli pe baza de var cu mortar de tencuiala pe baza de var fara ciment si zugraveli pe baza de var; respectiv restaurarea frescelor in zonele decorate
- pardoseala existenta la parter din placi de mozaic de ciment turnat in forma de fagure va fi inlocuita cu pardoseala epoxidica
- pardoseala din lemn masiv din galerii se va reconditiona.

La exterior se propun lucrari de punere in valoare a constructiei existente.

Fatadele se vor reabilita integral.

Finisajele exterioare propuse sunt urmatoarele :

- tencuieli pe baza de var cu mortar de tencuiala pe baza de var fara ciment (nota: pana la cota +4.80 m se vor folosi tencuieli de asanare pe baza de var hidraulic), strat tinci driscuit fin, pe baza de var fara ciment si zugraveala silicatica - culoare bej deschis (zona corniselor / braurilor vor fi tratate cu solutie de hidrofobizare)
- vopsitorie elemente metalice si tamplarie metalica – culoare bej deschis
- burlane si jgheaburi din tabla zincata, vopsita in culoare bej deschis
- sort din tabla zincata, vopsita in culoare bej deschis
- soclu din dale de piatra naturala – refacere / completare zone degradate

Acoperisul si invelitoarea: Se repara in zonele in care sunt infiltratii de apa pluviala.

In interiorul cladirii se doreste amenajarea unei sali de spectacole, o sala multifunctionala, astfel devine necesara amenajarea unor grupuri sanitare. Pentru a asigura incalzirea, este nevoie de un mic spatiu tehnic, spatiu cuplat de grupurile sanitare propuse, amenajate discret in zona de sub galerii / tribune, in doua colturi.

Se vor achiziționa 150 de scaune și echipamente digitale: infochioșc, 3 vitrine pentru expunere obiecte de cult și conținut digital, totem pentru exterior, sistem de sunet cu mixer, microfon și 4 boxe.

Avand in vedere ca in zona boltilor se pierde caldura, pentru a fi mai eficienta incalzirea in pardoseala, se propune izolarea termica a boltilor (catre pod) cu vata bazaltica de 20 cm.

Pentru organizarea evenimentelor, mobilierul fix de la parter se inlocuieste cu scaune mobile. De asemenea se propun corpuri de iluminat noi, cele existente fiind intr-o stare degradata.

Scarile din turnuri se vor igieniza, se va completa balustrada din fier forjat, unde lipseste.

Pentru a asigura accesul persoanelor cu dizabilitati motorii in cladire se va monta o balustrada cu elevator pe scara de pe fatada nordica

#### **REGIMUL TEHNIC EXISTENT:**

- suprafata teren (conform CF) = 1217.00 mp

- SC existent = 529.00 mp
- SD existent = parter + supanta = 529.00 + 359.00 = 888.00 mp
  
- POT existent =  $529.00 / 1217.00 \times 100 = 43.46 \%$
- CUT existent =  $888.00 / 1217.00 = 0.729$
- regim de inaltime max. constructii = P+1 partial
- inaltimea maxima la cornisa fata de cota teren amenajat =  $14.39 + 0.84 = 15.23$  m
- inaltimea maxima la coama fata de cota teren amenajat =  $19.35 + 0.84 = 20.19$  m

**REGIMUL TEHNIC PROPUȘ:**

- suprafata teren (conform CF) = 1217.00 mp
- SC existent = SC propus = 529.00 mp (NU SE MODIFICA)
- SD existent = SD propus = parter + supanta = 529.00 + 359.00 = 888.00 mp (NU SE MODIFICA)
- POT existent = POT propus =  $529.00 / 1217.00 \times 100 = 43.46 \%$  (NU SE MODIFICA)
- CUT existent = CUT propus =  $888.00 / 1217.00 = 0.729$  (NU SE MODIFICA)
- regim de inaltime max. constructii = P+1 partial (NU SE MODIFICA)
- inaltimea maxima la cornisa fata de cota teren amenajat =  $14.39 + 0.84 = 15.23$  m (NU SE MODIFICA)
- inaltimea maxima la coama fata de cota teren amenajat =  $19.35 + 0.84 = 20.19$  m (NU SE MODIFICA)

**VALOAREA INVESTITIEI:** 3.993.649,25 lei fara TVA, respectiv 4.744.882,17 lei cu TVA,  
din care C+M: 3.112.326 lei fara TVA, respectiv 3.703.667,94 lei cu TVA

Primar,  
Ing. Kovacs Eugen

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



**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
**RESTAURARE REABILITARE SINAGOGA CAREI**

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare* (f.TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
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
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1	Branșament apă	0.00	0.00	0.00
2.2	Racord canalizare	0.00	0.00	0.00
2.3	Branșament electric	0.00	0.00	0.00
2.4	Branșament gaz	0.00	0.00	0.00
2.5	Branșament telefonie	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii de teren (topo, geo) si studii premergatoare	60,000.00	10,640.00	70,640.00
3.1.1	Studii de teren - studii geo, hidro, topo, stabilitate	4,000.00	0.00	4,000.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului - releveu	34,000.00	6,460.00	40,460.00
3.1.3	Alte studii specifice - studiu biologic, studiu istoric	22,000.00	4,180.00	26,180.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	<b>Proiectare</b>	<b>225,000.00</b>	<b>42,750.00</b>	<b>267,750.00</b>
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	100,000.00	19,000.00	119,000.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	45,000.00	8,550.00	53,550.00
3.5.5	Verificare tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,500.00	2,375.00	14,875.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție PTh+DE	67,500.00	12,825.00	80,325.00
3.6	<b>Organizarea procedurilor de achiziție (max 0,5% din cap.4)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
3.7	<b>Consultanța (max 1% din cap.4)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
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	<b>Asistența tehnică (max 1,5% din cap.4)</b>	<b>40,000.00</b>	<b>7,600.00</b>	<b>47,600.00</b>
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	22,000.00	4,180.00	26,180.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	17,500.00	3,325.00	20,825.00
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	4,500.00	855.00	5,355.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	18,000.00	3,420.00	21,420.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>355,000.00</b>	<b>66,690.00</b>	<b>421,690.00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Construcții și instalații	3,051,300.00	579,747.00	3,631,047.00
	Consolidări structurale	1,495,000.00	284,050.00	1,779,050.00
	Reparații pardoseli și dezumidificare	402,000.00	76,380.00	478,380.00
	Instalații termice - încălzire pardoseală, panouri radiante bănci cor, pompe de căldură, rețele termice exterioare	526,000.00	99,940.00	625,940.00
	Instalații sanitare - rețele exterioare și interioare apă-canal, obiecte sanitare, branșamente	150,000.00	28,500.00	178,500.00
	Instalații electrice - alimentare panouri radiante bănci, paratrânsnet, instalații iluminat și prize, instalații de detecție și semnalizare incendii.	478,300.00	90,877.00	569,177.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotan	443,750.00	84,312.50	528,062.50
	- echipamente digitizare	237,500.00	45,125.00	282,625.00
	- scaune 150 buc	206,250.00	39,187.50	245,437.50
4.6	Active necorporale (conținut digital, echipamente digitizare)	31,525.00	5,989.75	37,514.75
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>3,526,575.00</b>	<b>670,049.25</b>	<b>4,196,624.25</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	78,282.50	14,493.68	90,776.18
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier CAP (1.2+1.3+1.4+1.4.1+4.2) x 2%	61,026.00	11,594.94	72,620.94
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului (1.2+1.3+1.4+1.4.1+4.2) x 0,5%	15,256.50	2,898.74	18,155.24
5.2	Comisioane cote, taxe, costul creditului	35,791.75	0.00	35,791.75
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%	15,561.63	0.00	15,561.63
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1 %	3,112.33	0.00	3,112.33
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor 0,5%	15,561.63	0.00	15,561.63
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare - taxa timbru arhitect 0,05%	1,556.16	0.00	1,556.16
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 0% CAP (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4) x 0%	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>112,074.25</b>	<b>14,493.68</b>	<b>126,567.92</b>

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare* (f.TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>3,993,649.25</b>	<b>751,232.94</b>	<b>4,744,882.17</b>
Din care: C + M CAP 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 6.1.1		<b>3,112,326.00</b>	<b>591,341.95</b>	<b>3,703,667.94</b>

ADMINISTRATOR  
UAT MUNICIPIUL CAREI



PROIECTANT GENERAL  
S.C. BOPTIUNE S.R.L.  
arh. Mitru Udiko