

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”, aferenti Proiectului Tehnic adaptat la cerințele 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 cerințele 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-A

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



Carei, 22.08.2023
Red./Dact. A.C.O./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

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. Suprafata totala cumulata a terenului conform extraselor C.F. nr. 106808, 104253, 111368, 104569, 104254, aferente investitiei 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 privata, (SC CONSTEAM SRL), care nu face obiectul investitiei.

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 universală, 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 investiție este organizat pe 11 Obiecte după cum urmează:

- Ob. 1. Reabilitare și restaurare castel Károlyi*
- Ob. 2. Reabilitare și consolidare cladire anexa castelul Károlyi - Corp L1*
- Ob. 3. Reabilitare și consolidare cladire anexa castelul Károlyi - Corp L2*
- Ob. 4. Reabilitare și consolidare turn de apă sec. XIX și cladire anexa*
- Ob. 5. Reabilitare și consolidare porți și împrejurimi istorice*
- Ob. 6. Reabilitare și consolidare cladire poarta latura Sud*
- Ob. 7. Modernizare și extindere cladire vestiar terenuri de sport*
- Ob. 8. Reabilitare și modernizare sera*
- Ob. 9. Demolare depozit*
- Ob. 10. Demolare toaleta publice*
- Ob. 11. Reabilitare și modernizare parc dendrologic castel Károlyi*

Se propun intervenții de reabilitare, restaurare-conservare, salvagardare a detaliilor arhitecturale-istorice valoroase, consolidare, punere în valoare și refuncționalizarea castelului și clădirilor anexe monumente istorice, respectiv a clădirilor anexe cu valori ambientale, împreună cu reabilitarea și revitalizarea parcului dendrologic - istoric. Toate intervențiile propuse vor respecta cerințele studiilor și expertizelor tehnice de specialitate și principiile internaționale de intervenție la clădiri și ansambluri monumente istorice. Configurarea noilor funcțiuni va avea în vedere să nu fie afecteze caracterul și autenticitatea monumentelor istorice și a componentelor aflate în 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 și 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 imprejmuiri 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 toalete 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 seculari, 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/imprejmuire, 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 si 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 masurata (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 masurata (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 masurata (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

$P.O.T. = 5716.00 / 106338.00 \times 100 = 5.38 \%$

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

Nota:

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

** arie utilă conform STAS 4908-85

Indici tehnici propuși prin proiect

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**
- **Clădirea manejului din ansamblul Castelului Károlyi** (conf. C.F. nr. cad. 106302-C1)
* 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 masurata (Acd) = **6268.80m²**

- **Clădirea porții** (conf. C.F. nr. cad. 111368-C1)
 - A. construită (Ac) = **49.00 m²**
 - A. construită desfășurată măsurată (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 apă nu face 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 măsurată (Acd) = **387.65 m²**
- **Seră de prezentare** (conf. C.F. nr. cad. 111368-C6)
 - A. construită (Ac) = **134.00 m²**
 - A. construită desfășurată măsurată (Acd) = **134.00 m²**

Arie construită totală propusă/ansamblu – clădiri studiate: 4009.65mp
Arie construită desfășurată totală propusă/ansamblu – clădiri studiate: 8519.94mp

Valoare totală : 125.791.607,81 lei (fără TVA), respectiv 150.116.633.12 lei (cu TVA)
din care C+M : 104.479.312,07 lei (fără TVA), respectiv 125.064.819,23 lei (cu TVA)

Primar,
 Ing. Kovacs Eugen
 S.R.L.

Proiectant,
 S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE
 de proiectare s.r.l.

Președinte de ședință
 Róbert-Attila I



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

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”

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoare (fără TVA) | | TVA | Valoare (Inclusiv TVA) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----|---------------------------|
| | | Lei | Lei | Lei | Lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 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 | 71,832.19 | 13,648.12 | | 85,480.31 |
| 3.1.1. | Studii de teren | 39,900.00 | 7,581.00 | | 47,481.00 |
| 3.1.2. | Raport privind impactul asupra mediului | | | | |
| 3.1.3. | Alte studii specifice | 31,932.19 | 6,067.12 | | 37,999.31 |
| 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 | 15,000.00 | 2,850.00 | | 17,850.00 |
| 3.4. | Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor | | | | |
| 3.5. | Proiectare | 610,141.40 | 115,925.87 | | 726,068.27 |
| 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 | 200,000.00 | 38,000.00 | | 238,000.00 |
| 3.5.4. | Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor | 165,000.00 | 31,350.00 | | 196,350.00 |
| 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 | 205,000.00 | 38,950.00 | | 243,950.00 |
| 3.6. | Organizarea procedurilor de achiziție | | | | |
| 3.7. | Consultanță | | | | |
| 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. | Dirigențele de șantier | 550,592.90 | 104,612.65 | | 655,205.55 |
| TOTAL CAPITOL 3 | | 1,772,824.36 | 336,779.65 | | 2,109,604.01 |
| CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază | | | | | |
| 4.1. | Construcții și instalații | 100,637,966.13 | 19,121,213.54 | | 119,759,179.67 |
| 4.2. | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale | 164,658.82 | 690,328.83 | | 855,987.65 |
| 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 | 188,989.54 | 35,241.11 | | 224,230.65 |
| 4.5. | Dotări | 6,233,840.59 | 1,184,429.71 | | 7,418,270.30 |
| 4.6. | Active necorporale | 113,363.07 | 21,538.97 | | 134,902.04 |
| TOTAL CAPITOL 4 | | 110,118,580.89 | 21,564,302.98 | | 131,670,888.11 |

| 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 | 1,079,473.88 | | 1,079,473.88 |
| 5.2.1. | Comisioanele 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 statului 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 | | | |
| 5.3 | Cheltuieli diverse și neprevăzute | 8,325,311.34 | 1,619,809.15 | 10,145,120.49 |
| 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. | Digitizare | 223,371.00 | 42,440.49 | 265,811.49 |
| TOTAL CAPITOL 5 | | 12,030,699.93 | 2,080,732.94 | 14,111,432.87 |
| 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 |
| TOTAL GENERAL | | 125,791,607.81 | 24,337,021.07 | 150,116,633.12 |
| 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: august, 2023

BENEFICIAR/INVESTITOR
UAT MUNICIPIUL CAREI

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

Studio de Proiectare S.R.L. Car

P1
Ról



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

Descrierea sumara a investitiei

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

In cadrul proiectului ce se va depune spre finantare Programul de finantare regional nord-vest 2021-2027, Conservarea, protecția și valorificarea durabilă și competitivă a patrimoniului cultural și sitoric, 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 si consolidarea celor 3 obiective se realizeaza si digitizarea acestora precum si 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 in Ansamblul castelului Karolyi, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, a județului Satu Mare, grupa valorica "A" – monumente istorice de valoare națională sau universală, 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).

3. Indicatori tehnico-economici aferenti documentatiei tehnice etapa PT adaptat la cerintele 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.Constructii, 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.Constructii, 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 manejului), 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 regrupare, 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 antifracție, 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.

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 antifracție, 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 amprentei 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 amprentei 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 amprente 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 : 29.227.053,58 lei (fara TVA), respectiv 34.734.046,65 lei (cu TVA)
din care C+M : 24.287.932,03 lei (făra TVA), respectiv 28.902.639,09 lei (cu TVA)

Primar,
Ing. Kovacs Eugen

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

kk studio de proiectare

Președinte de ședință
Róbert-Attila LEITNER



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

(Handwritten signature)

DEVIZ GENERAL

conform Anexa 7 din H.C. 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/2023/711/h)

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoare (fără TVA) | | Valoare (Inclusiv TVA) | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|-----|
| | | Lei | Lei | Lei | Lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 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 | 904,791.55 | 171,910.39 | 1,076,701.94 | |
| 1.4. | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților | | | | |
| 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 | | | | |
| | 3.1.1. Studii de teren | | | | |
| | 3.1.2. Raport privind Impactul asupra mediului | | | | |
| | 3.1.3. Alte studii specifice | | | | |
| 3.2. | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații | | | | |
| 3.3. | Expertizare tehnică | | | | |
| 3.4. | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor | | | | |
| 3.5. | Proiectare | | | | |
| | 3.5.1. Tema de proiectare | | | | |
| | 3.5.2. Studiu de fezabilitate | | | | |
| | 3.5.3. Studiu de fezabilitate / documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general | | | | |
| | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor | | | | |
| | 3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie | | | | |
| | 3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie | | | | |
| 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 | 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 executia a lucrarilor | 24,534.00 | 4,661.46 | 29,195.46 | |
| | 3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții | 98,136.00 | 18,645.84 | 116,781.84 | |
| | 3.8.2. Dirigenție de șantier | 195,397.17 | 37,125.46 | 232,522.63 | |
| TOTAL CAPITOL 3 | | 318,067.17 | 60,432.76 | 378,499.93 | |

| CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 4.1 | Construcții și instalații | 22,218,095.05 | 4,221,438.04 | 26,439,533.09 |
| 4.2 | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale | 52,698.74 | 10,012.76 | 62,711.50 |
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj | 374,447.00 | 71,444.93 | 445,891.93 |
| 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 |
| 4.6 | Active necorporale | 16,515.99 | 3,138.03 | 19,654.02 |
| TOTAL CAPITOL 4 | | 24,434,646.06 | 4,640,682.72 | 29,065,328.78 |
| 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, cote, taxe, costul creditului | 242,879.32 | | 242,879.32 |
| | 5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare | | | |
| | 5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0.50%) | 121,439.66 | | 121,439.66 |
| | 5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.16%) | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.50%) | 121,439.66 | | 121,439.66 |
| | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize și autorizația de construire/definiție | | | |
| 5.3 | Cheltuieli diverse și neprevăzute | 1,972,248.66 | 374,727.25 | 2,346,975.91 |
| 5.4 | Cheltuieli pentru informare și publicitate, inclusiv evaluare și plan marketing | 128,914.00 | 43,493.66 | 172,407.66 |
| | 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 | | 2,930,404.79 | 510,629.84 | 3,441,034.63 |
| 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 | | |
| TOTAL GENERAL | | 29,227,053.58 | 5,506,993.07 | 34,734,046.65 |
| 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: august 2023

BENEFICIAR / INVESTITOR
U.A.T. MUNICIPIUL CAREI

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

K&K studio de proiectare

Președinte de ședință
Róbert-Atti



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