

## PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 150/15.05.2024

privind aprobarea documentației tehnico-economice etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție "Renovare energetică moderată a Primăriei Municipiului Carei"

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința ordinară la data de 21.05.2024

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 9791/15.05.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea documentației tehnico-economice etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție "Renovare energetică moderată a Primăriei Municipiului Carei",

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 9806/15.05.2024 al Serviciul Tehnic Achiziții Publice, Investiții pentru aprobarea documentației tehnico-economice etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție "Renovare energetică moderată a Primăriei Municipiului Carei",

În baza prevederilor 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,

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

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă Documentația Tehnică etapa PT aferentă obiectivului de investiție "Renovare energetică moderată a Primăriei Municipiului Carei", conform Anexei 1 la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți investiției "Renovare energetică moderată a Primăriei Municipiului Carei", etapa PT, conform Anexei 2 la prezenta Hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă Devizul General aferent investiției "Renovare energetică moderată a Primăriei Municipiului Carei", etapa PT conform Anexei 3 la prezenta Hotărâre.

**Art.4.** Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică  
Primarului municipiului Carei  
Serviciul Tehnic Achiziții Publice, Investiții  
Instituției Prefectului județului Satu Mare

**Art.6.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

**MUNICIPIUL CAREI**  
445100 Carei, judetul Satu Mare, str. 1 Decembrie 1918, nr.40  
Telefon +40 261 861060, fax +40 261 861667  
**SERVICIUL TEHNIC-ACHIZITII PUBLICE, INVESTITII**

Nr. 9806/15.05.2024

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentației tehnice- etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici aferenți,  
pentru obiectivul de investiții

### **"Renovare energetică moderată a Primăriei Municipiului Carei"**

Municipiul Carei are în implementare proiectul **"Renovare energetică moderată a Primăriei Municipiului Carei"**, finanțat în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, Componenta C5- Valul Renovării, Axa 2 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2 Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, apelul de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/2/B.2.1, runda 1. Pentru aceasta a fost necesară realizarea documentației tehnice etapa Proiect Tehnic.

**Ca urmare a celor menționate, propun Consiliului Local al municipiului Carei:**

- aprobarea documentației tehnice - etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici, aferenți documentației tehnice, pentru obiectivul de investiții **"Renovare energetică moderată a Primăriei Municipiului Carei"** în conformitate cu Anexa 1, Anexa 2 și Anexa 3 atașate prezentului raport.

Anexăm prezentului raport:

- Anexa 1 - Documentatia tehnică etapa PT
- Anexa 2 - Indicatorii tehnico-economici
- Anexa 3 - Devizul general etapa PT

Serviciul Tehnic-Achizitii Publice, Investitii  
Sef serviciu  
ing. Rakovski Francisc



**Anexa 2** la Raportul de specialitate nr.... privind aprobarea documentației tehnice- etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții **"Renovare energetică moderată a Primăriei Municipiului Carei"**

**Beneficiar:** UAT Municipiul Carei

**Amplasament:** Primăria Municipiului Carei, strada 1 Decembrie 1918, nr. 40, municipiul Carei, jud. Satu Mare

Clădirea aflată în proprietatea Beneficiarului, U.A.T. MUNICIPIUL CAREI, situată pe str. 1 Decembrie 1918, nr.40, mun. Carei, jud. Satu Mare este monument istoric de interes local, grupa valorică B, clasat cu codul distinct SM-II-m-B-05278 (Hanul "Steaua de Aur"), ocupând poziția 194 în Lista Monumentelor Istorice din județul Satu Mare, datarea consemnată a edificării fiind anul 1805. În momentul de față, în clădirea studiată își desfășoară activitatea Primăria Municipiului Carei.

Terenul de formă poligonală cu suprafața de 2147,00 mp, este situat în zona centrală a municipiului Carei.

Pe teren se află o construcție existentă cu regimul de înălțime Sp+P+E1+E2p

**Situația existentă:**

- **Suprafața terenului: 2147,00 mp**
- **Regim de înălțime: Sp+P+E1+E2p**
- **Suprafața construită: 1 158,00 mp**
- **Suprafața construit-desfășurată: 3146,00 mp**
- **POT = 53,93%**
- **CUT = 1,46**
- **Categoria de importanță: C - normală**
- **Clasa de importanță III**

**Prin proiect se propun** lucrări de creștere a eficienței energetice a clădirii Primăriei Municipiului Carei

**Lucrări propuse:**

- izolarea planșeului în pod cu polistiren extrudat de 20 cm grosime și  $R=0.042\text{mpK/W}$ ;
- izolarea planșeului inferior cu polistiren extrudat de 10 cm grosime și  $R=0.042\text{mpK/W}$ ;
- schimbarea tâmplăriei existente cu tâmplărie termoizolantă din lemn cu trei foi de geam,  $R=0.077\text{mpK/W}$  păstrând materialul și modelul istoric existent;
- realizarea încălzirii de pardoseală și înlocuirea centralelor termice;
- aplicarea soluțiilor de stopare a igrasiei din pereți prin:
  - realizarea unor hidroizolații orizontale în pereții parterului prin crearea unor bariere chimice prin injectarea unor soluții multicomponent, cu vâscozitate redusă, pe bază de microemulsie silanică și siloxanică concentrată,
  - reducerea cantității importante de săruri în pereți prin metoda electrolizei până la o valoare maximă de 1m%.

Prin intervențiile propuse în proiect nu se intervine asupra funcțiunii existente a încăperilor.

**Indicatori privind performanța energetică:**

- reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire %: 42 %
- reducerea consumului de energie primară %: 37 %
- reducerea emisiilor de CO2 %: 38 %

**Valoare totală : 7.003.267,15 lei fără TVA, respectiv 8.326.554,69 lei cu TVA, din care  
C+M 5.065.984,82 lei fără TVA, respectiv 6.028.521,93 lei cu TVA**

Primar,  
Ing. Kovacs Eugen



Proiectant,  
S.C. SPAKK GROUP S.R.L.



## DEVIZUL GENERAL privind cheltuielile necesare realizării investiției

### RENOVARE ENERGETICA MODERATA A SEDIULUI PRIMARIEI MUNICIPIULUI CAREI

#### FAZA P.T.

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și 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 la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitolul 1:</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților</b>				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	18,378.06	3,491.83	21,869.89
<b>Total capitolul 2:</b>		<b>18,378.06</b>	<b>3,491.83</b>	<b>21,869.89</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1.	Studii de teren	5,000.00	950.00	5,950.00
3.1.1.	Studii de teren; geotehnice, geologice, hidrologice, topografice, hidrogeotehnice, fat	5,000.00	950.00	5,950.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4,500.00	570.00	5,070.00
a.)	Obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	0.00	0.00	0.00
b.)	Obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/destinare	0.00	0.00	0.00
c.)	Obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie,	3,000.00	570.00	3,570.00
d.)	Obținerea certificatului de nomenclatură ștradală și adresă	0.00	0.00	0.00
e.)	Intocmirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciară	0.00	0.00	0.00
f.)	Obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	500.00	0.00	500.00
g.)	Obținerea avizului de protecția civilă	0.00	0.00	0.00
h.)	Avizul de specialitate în cazul obiectivelor de patrimoniu	0.00	0.00	0.00
i.)	Alte avize, acorduri și autorizații	1,000.00	0.00	1,000.00
3.3.	Expertizare tehnică	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.4.	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.4.1.	Audit energetic	5,000.00	950.00	5,950.00
3.4.2.	Certificat de performanța energetică	1,000.00	190.00	1,190.00
3.5.	Proiectare	281,300.00	53,447.00	334,747.00
3.5.1.	Temă 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	72,000.00	13,680.00	85,680.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii	18,300.00	3,477.00	21,777.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	23,000.00	4,370.00	27,370.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	168,000.00	31,920.00	199,920.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție publică	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	152,950.00	29,060.50	182,010.50
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	47,950.00	9,110.50	57,060.50
3.8.2.	Diriginție de șantier, asigurată de personal tehnic de specialitate, autorizat	80,000.00	15,200.00	95,200.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	25,000.00	4,750.00	29,750.00
<b>Total capitolul 3:</b>		<b>457,750.00</b>	<b>86,687.50</b>	<b>544,437.50</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	4,978,372.71	945,890.81	5,924,263.52
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	54,234.05	10,304.47	64,538.52
4.2.1	Montaj utilaje în CT	19,712.88	3,745.45	23,458.33
4.2.2	Montaj utilaje - instalații încălzire	10,521.17	1,999.02	12,520.19
4.2.3	Montaj stații de încălzire	24,000.00	4,560.00	28,560.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	558,130.77	106,044.85	664,175.62
4.3.1	Utilaje în CT - neeligibile	76,488.72	14,532.86	91,021.58
4.3.2	Utilaje - instalații încălzire	259,507.05	49,306.34	308,813.39
4.3.3	Stații de încălzire	222,135.00	42,205.65	264,340.65
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale (brevete, licențe, know-how)	0.00	0.00	0.00
4.7.	Cheltuieli conexe investiției de bază	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitolul 4:</b>		<b>5,590,737.53</b>	<b>1,062,240.13</b>	<b>6,652,977.66</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de șantier	15,000.00	2,850.00	17,850.00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	15,000.00	2,850.00	17,850.00
5.1.2.	Chelt. conexe organizării de șantier	0.00	0.00	0.00

5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finanțare	37,095.90	0.00	37,095.90
5.2.1	Comisioane și dobanzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pt. controlul calității lucrărilor de construcții	25,329.92	0.00	25,329.92
5.2.3	Cota aferentă ISC pt. controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism	5,065.98	0.00	5,065.98
5.2.4	Cota aferentă CȘC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxa pentru acordul, avize conforme și autorizația de construire, desfășurare	6,700.00	0.00	6,700.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	431,368.62	81,960.04	513,328.66
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
	<b>Total capitolul 5:</b>	<b>483,464.52</b>	<b>84,810.04</b>	<b>568,274.56</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru darea în exploatare</b>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	<b>Total capitolul 6:</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
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	452,937.05	86,058.04	538,995.09
	<b>Total capitolul 7:</b>	<b>452,937.05</b>	<b>86,058.04</b>	<b>538,995.09</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>7,003,267.15</b>	<b>1,323,287.53</b>	<b>8,326,554.69</b>
<b>Din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>5,065,984.82</b>	<b>962,537.11</b>	<b>6,028,521.93</b>

VAIOARE ELIGIBILA (FARA TVA) = 6,926,776.43

VAIOARE NEELIGIBILA (FARA TVA) = 76,488.72

Data: 16.04.2024

Titular de investiție

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA  
MUNICIPIULUI CAREI

Intocmit  
SC SPAKK GROUP SRL

