

## **HOTĂRÂREA Nr. 49 / 09.03.2022**

**pentru aprobarea documentației tehnice – etapa Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Modernizarea sistemului de încălzire Locuințe Sociale strada Tireamului”**

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința extraordinară, la data de 09.03.2022.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 4519/04.03.2022 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea documentației tehnice – etapa Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Modernizarea sistemului de încălzire Locuințe Sociale strada Tireamului”

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 4530/04.03.2022 al Serviciului Tehnic Achiziții Publice, Investiții pentru aprobarea documentației tehnice – etapa Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Modernizarea sistemului de încălzire Locuințe Sociale strada Tireamului”

Referatele comisiilor de specialitate, precum și discuțiile purtate în cadrul ședinței,

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.7, art.8, 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 Studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție „Modernizarea sistemului de încălzire Locuințe Sociale strada Tireamului”, conform Anexei 1 la prezenta.

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

Nr. total al consilierilor în funcție – 17

Nr. total al consilierilor prezenți – 17

Nr. total al consilierilor absenți –

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva -

Abțineri -

- Art.2.** Se aprobă Devizul general privind cheltuielile necesare pentru obiectivul de investiție „Modernizarea sistemului de încălzire Locuințe Sociale strada Tireamului”, 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  
Serviciului Tehnic Achiziții Publice, Investiții  
Instituției Prefectului județul Satu Mare
- Art.5.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință  
Tóth Enikő

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

Carei 09/03/2022  
Rev. Dum. A.C.O./R.E.

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

Nr. total al consilierilor în funcție – 17

Nr. total al consilierilor prezenți – 17

Nr. total al consilierilor absenți –

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva -

Abțineri -

strada 1

**PROIECT Nr. 1/2022**

**Modernizarea sistemului de incalzire Locuinta Sociala strada  
Tireamului**

**Faza : STUDIU DE FEZABILITATE**

## BORDEROU

### A. Piese scrise

Borderou

Memoriu tehnic:

1. Date generale.
2. Date tehnice ale investiției.
3. Date privind forța de muncă ocupată după realizarea investiției.
4. Devizul general.
5. Principalii indicatorii tehnico-economici.
6. Finanțarea investiției.
7. Avize și acorduri
8. Anexă

### B. Piese desenate

Carei, Februarie, 2022

Întocmit  
ing. Rakovski Fancisc

## MEMORIU TEHNIC

### 1. Date generale

**1.1 Denumirea obiectivului de investiții.**

**Modernizarea sistemului de incalzire Locuinta Sociala strada Tireamului**

**1.2. Elaboratorul studiului de fezabilitate (persoana juridică achizitoare, după caz consultantul)**

UAT Municipiul Carei.

**1.3. Ordonatorul principal de credite**

UAT Municipiul Carei

**1.4. Persoana juridică achizitoare (investitor)**

Consiliul Local al municipiului Carei

**1.5. Amplasamentul (județ, localitate, strada, nr.).**

Satu Mare, Mun. Carei, str:Tireamului, nr:86

**1.6.Tema, cu fundamentarea necesității și oportunității investiției**

In urma studiului performantei energetice a blocurilor si in urma calculul necesarului de egergie pentru incalzirea blocurilor pe tot sezonul de incalzire,rezulta ca energia consumata la ora actuala este mai mare de 2,69-ori decat cea necesara,datorita urmatoarelor cauze:cazane neperformante,invechite(peste 12 ani)cu consum ridicat de gaze,nu exista reglaje de automatizare la cazane,pompele de amestec nu sunt de tip electronic,la calorifere nu exista posibilitate de reglare automata, etc.

Avand in vedere aceste inconveniente este necesara modernizarea celor 2 centrale

## 1.7 Descrierea lucrarilor

- inlocuirea celor 2 cazane existente( pe centrala) neperformante de 116 kw putere/buc cu 3 centrale termice in condensatie (peste 98% randament termic) de cate 80 kw putere fiecare-din motivul reglarii mai eficiente in functie de necesarul de caldura ceruta
- inlocuirea pompelor existente cu cele cu reglaj electronic (in functie de debitul actual necesar)
- dotarea apartamentelor cu contoare individuale de energie termica cu citire de la distanta
- dotarea apartamentelor cu termostate de camera fara fir, care va actiona prin releul lui atasat asupra unui electroventil montat in distribuitorul existent (acest lucru practic inseamna limitarea temperaturii interioara la valoarea prestabilita de locatar, iar in momentul decuplarii termostatului, inchizand electroventilul se opreste alimentarea cu caldura a apartamentului)
- inlocuirea tuturor elementelor si utilajelor existente in centrale termice

## 2.DATE TEHNICE

### 2.1. Suprafata și situatia juridică a terenului ce urmează a fi ocupată de obiectivul de investiții.

Nu este cazul

### 2.2. Caracteristicile geofizice ale terenului din amplasament (zona seismică de calcul și perioada de colț; natura terenului de fundare și presiunea convențională; nivelul maxim al apelor freatice).

Din punct de vedere al protecției seismice conform Normativului P 100/ 92, municipiul Carei se încadrează astfel :

- Perioada de colț = 0,7 sec.
- Coeficientul  $k_s = 0,12$  pentru zona de seismicitate E.

### 2.3. Caracteristicile principale ale construcțiilor :

Nu este cazul.

#### 2.3.1. Pentru cladiri : aria construită; aria desfășurată și numărul de nivele.

Nu este cazul.

#### 2.3.2.Pentru rețele : lungimi, lățimi, diametre, materiale și condiții de pozare.

Nu este cazul.

### **3. DATE PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ DUPĂ REALIZAREA INVESTIȚIEI**

#### **3.1. Total Personal:**

Nu este cazul.

#### **3.2. Locuri de muncă nou create:**

Nu este cazul.

### **4. DEVIZUL GENERAL**

Valoarea totală a obiectivului de investiție este (structura devizului general în detaliu este prezentată în anexa): Valorile sunt cu TVA

**TOTAL GENERAL: 526.556,67 Ron**

a) Utilaj 107.135,70 Ron

b) C + M 419.420,97 Ron

### **5. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI**

#### **5.1. Valoarea totală a investiției: 526.556,67 Ron**

din care Utilaj 107.135,70 Ron

C + M 419.420,97 Ron

#### **5.2. Investiția este prevăzută a se realiza în anul 2022**

#### **5.3. Durata de realizare: 8 luni.**

#### **5.4. Capacități: Nu este cazul**

### **6. FINANȚAREA INVESTIȚIEI**

Finanțarea investiției se va face din fondurile bugetului local.

Intocmit  
ing. Rakovsky Francisc

**Conform HG 907/2016**

Privind cheltuielile necesare realizarii obiectivului:

**Modernizarea sistemului de incalzire Locuinta Sociala strada Tireamului**

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2 (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari ptr. protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	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 INVESTITII</b>				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	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	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	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	Documentatii -suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizati	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00



3.5	Proiectare	0.00	0.00	0.00
	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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	0.00	0.00	0.00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	0.00	0.00	0.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

#### **CAPITOLUL 4**

##### **CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA**

4.1	Constructii si instalatii	352,454.60	66,966.37	419,420.97
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	90,030.00	17,105.70	107,135.70
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>442,484.60</b>	<b>84,072.07</b>	<b>526,556.67</b>

#### **CAPITOLUL 5**

##### **ALTE CHELTUIELI**

5.1	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
-----	-----------------------	------	------	------

	5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5%)	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1%)	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%)	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si 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 GENERAL:</b>		<b>442,484.60</b>	<b>84,072.07</b>	<b>526,556.67</b>
<b>din care C+M:</b>		<b>352,454.60</b>	<b>66,966.37</b>	<b>419,420.97</b>

Intocmit: ing. Rakovski Francisc



Preşedinte de şedinţă  
Tóth Enikő



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

**Conform HG 907/2016**

Privind cheltuielile necesare realizarii obiectivului:

**Modernizarea sistemului de incalzire Locuinta Sociala strada Tireamului**

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2 (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari ptr. protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	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 INVESTITII</b>				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	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	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	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	Documentatii -suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizati	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00

3.5	Proiectare	0.00	0.00	0.00
	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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	0.00	0.00	0.00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	0.00	0.00	0.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA</b>				
4.1	Constructii si instalatii	352,454.60	66,966.37	419,420.97
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	90,030.00	17,105.70	107,135.70
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>442,484.60</b>	<b>84,072.07</b>	<b>526,556.67</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>ALTE CHELTUIELI</b>				
5.1	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00

	5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
<b>5.2</b>	<b>Comisioane, taxe, cote, costul creditului</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5%)	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1%)	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%)	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
<b>5.3</b>	<b>Cheltuieli diverse si neprevazute</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>5.4</b>	<b>Cheltuieli pentru informare si publicitate</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE</b>				
<b>6.1</b>	<b>Pregatirea personalului de exploatare</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>6.2</b>	<b>Probe tehnologice si teste</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>442,484.60</b>	<b>84,072.07</b>	<b>526,556.67</b>
<b>din care C+M:</b>		<b>352,454.60</b>	<b>66,966.37</b>	<b>419,420.97</b>

Intocmit: ing. Rakovski Francisc

Preşedinte de şedinţă  
Tóth Enikő

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