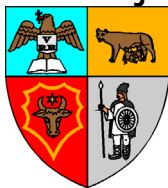


**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**



**CONSILIUL JUDEȚEAN**

**Proiect de hotărâre nr.X/27204 din 08.12.2022  
privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI  
și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții  
„REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului  
„Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea  
de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe  
domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de  
agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii  
publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial  
turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv  
variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”**

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară în data de \_\_\_\_\_, în prezența președintelui și a \_\_\_\_\_de consilieri județeni;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.X/27203/08.12.2022 al Vicepreședintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;
- raportul comun nr.IIIA/27205/08.12.2022 al Direcției investiții, drumuri județene și Direcției economice din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;
- adresa nr.1872/28.11.2022 a Societății K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L., înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.III/26512/28.11.2022, prin care înaintează Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, aferentă obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”;
- prevederile art.22 din Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.44 alin.(1) și art.45 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.1 alin.(1), alin.(2) lit.b) pct.(ii), art.(5) alin.(1) lit.b) pct.(ii) și art.9 din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordonanței de Guvern nr.15/2021, privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ghidului Solicitantului - Condiții Specifice de accesare a fondurilor din Programul Operațional Asistență Tehnică 2014 – 2020 destinate pregătirii proiectelor de infrastructură în domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variantele ocolitoare și/sau drumuri de legătură, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare) și infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiective de patrimoniu cu potențial turistic, aprobat prin Ordinul ministrului fondurilor europene nr.855/2020;

- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.88/2020 privind instituirea unor măsuri, precum și acordarea unui sprijin financiar pentru pregătirea portofoliului de proiecte în domenii strategice considerate prioritare pentru perioada de programare 2021 - 2027, destinat finanțării prin Programul Operațional Asistență Tehnică 2014 - 2020 (POAT 2014 - 2020) și Programul Operațional Infrastructură Mare 2014 - 2020 (POIM);

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.51/2022 privind aprobarea Strategiei de dezvoltare a județului Bistrița-Năsăud pentru perioada 2021-2027;

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.109/2020 privind aprobarea încheierii de către Județul Bistrița-Năsăud a unui acord de parteneriat cu Agenția pentru Dezvoltare Regională Nord-Vest pentru implementarea proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”, finanțat prin POAT 2014-2020;

- prevederile Acordului de parteneriat încheiat între Agenția de Dezvoltare Regională Nord-Vest având calitatea de lider de parteneriat (Partener 1) și UAT județul Bistrița-Năsăud având calitatea de Partener 12;

- Avizul nr.12 din 07.12.2022 al Consiliului Tehnico-Economic (CTE) al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud privind Documentația pentru avizarea lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe

domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”;

- prevederile poziției nr.7.7.2 din Anexa nr.6 la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.162/25.11.2022 privind a opta rectificare a bugetului de venituri și cheltuieli al Județului Bistrița-Năsăud pe anul 2022;

- avizul nr.IIA/\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.2022 al Comisiei economice;

- avizul nr.IIA/\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.2022 al Comisiei juridice și de fonduri europene;

- avizul nr.IIA/\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.2022 al Comisiei de sănătate, cultură, tineret și sport;

- avizul nr.IIA/\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.2022 al Comisiei de urbanism.

În temeiul prevederilor art.173 alin.(1) lit.b), lit.f), alin.(3) lit.f), art.182 alin.(1), alin.(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.a), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă Documentația pentru avizarea lucrărilor de intervenții aferentă obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”, prevăzută în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”, prevăzuți în Anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art.3** Anexele nr.1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4** Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de ... voturi „pentru”.

**Art.5** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția investiții, drumuri județene și Direcția economică din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

**Art.6** Prezenta hotărâre se comunică, de către Serviciul resurse umane, organizare, relația cu consiliul județean, cu:

- Direcția investiții, drumuri județene – Serviciul managementul investițiilor publice;
- Direcția economică;
- Instituția Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

**INIȚIATOR:  
VICEPREȘEDINTE,  
TIBERIU-CIPRIAN KECSKÉS-SIMIONCA**

**Aviz de legalitate:  
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,  
ALEXANDRINA-CRINA BORȘ**

**Nr.** \_\_\_\_\_

**Din** \_\_\_\_\_ **2022**

V.H./S.C./1 ex.

*NOTĂ: prezenta hotărâre se adoptă cu majoritate absolută (votul majorității consilierilor județeni în funcție - art.182 alin.(1), alin.(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.a) din Codul administrativ.*

Viza CFP	Avizat Serviciul resurse umane, organizare, relația cu consiliul județean
Nume, prenume, funcție	Borgovan Paul-Ioan, șef serviciu
Semnătura:	Semnătura:
Data:	Data:

**Anexa nr.2 la**  
**Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr..... din .....**

**Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții  
„REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului  
„Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea  
de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe  
domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de  
agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii  
publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial  
turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante  
ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”**

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI**

- **Valoarea de investiție = 41.361.083,55 lei (inclusiv TVA)**, din care valoarea C+M este de: 25.220.045,46 lei (inclusiv TVA);
- Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

	<b>INDICATORI MAXIMALI</b>	<b>VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (FĂRĂ TVA)</b>	<b>TVA</b>	<b>VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (CU TVA)</b>
<b>SCENARIUL 1</b>	TOTAL GENERAL	34.811.563,02	6.563.520,52	41.361.083,55
	DIN CARE C+M	21.193.315,51	4.026.729,95	25.220.045,46

- Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

<b>DENUMIRE</b>	<b>SUPRAFETE EXISTENTE</b>	<b>SUPRAFETE PROPUSE</b>
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTAL	402 mp(Ob.1)	465 mp, din care: Ob.1:402mp Ob.2:63mp

SUPRAFATA DESFĂȘURATĂ TOTALĂ	767mp(Ob.1)	1085,5 mp, din care: Ob.1:1022,5 mp Ob.2:63 mp
SUPRAFAȚA UTILĂ OBIECTIV	541.93 mp	709,61 mp
P.O.T.	5.12%	5,93%
C.U.T.	0.09	0,18
REGIM DE ÎNĂLȚIME	S+P	S+P
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ COAMĂ	11.00 m (structura de protecție)	12,70 m(coama acoperișului refăcut)
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	<b>„B” - DEOSEBITĂ</b>	<b>„B” - DEOSEBITĂ</b>
CLASA DE IMPORTANȚĂ	<b>II-</b> Construcții de importanță deosebită	<b>II-</b> Construcții de importanță deosebită
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	-	<b>III</b>
CIRCULAȚII SEMICAROSABILE	0mp-0.00%	1263 mp – 16,10%
CIRCULAȚII PIETONALE	0mp-0.00%	129,79 mp - 1,66%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	0mp-0.00%	5768,69 mp –73.55%
PUNCT GOPSODĂRESC COLECTARE SELECTIVĂ	0 buc	1 buc
PARCĂRI BICICLETE	0 buc	10 buc
PARCĂRI AUTOTURISME	0 buc	6 buc

- Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:
  - 1 clădire monument istoric restaurată și valorificată cultural și economic;
  - 100% creștere a numărului anual de vizitatori/participanți la activitățile culturale;
  - minim 6 locuri de muncă create.
- Durata de realizare a investiției - durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 24 luni.

\*\*\*\*

**CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD**  
**CABINET VICEPREȘEDINTE**  
**Nr.X/27203/08.12.2022**

**REFERAT DE APROBARE**

**al proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”**

În conformitate cu prevederile Ghidului Solicitantului - Condiții Specifice de accesare a fondurilor din Programul Operațional Asistență Tehnică 2014 – 2020 destinate pregătirii proiectelor de infrastructură în domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variantele ocolitoare și/sau drumuri de legătură, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare) și infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiective de patrimoniu cu potențial turistic, aprobat prin Ordinul ministrului fondurilor europene nr.855/17.07.2020, a fost emisă Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.109/2020 privind aprobarea încheierii de către Județul Bistrița-Năsăud a unui acord de parteneriat cu Agenția pentru Dezvoltare Regională Nord-Vest pentru implementarea proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”, finanțat prin POAT 2014-20202.

Astfel a fost încheiat Acordul de parteneriat între Agenția de Dezvoltare Regională Nord-Vest având calitatea de lider de parteneriat (Partener 1) și UAT județul Bistrița-Năsăud având calitatea de Partener 12.

Obiectivul „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” face parte din cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură

rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”.

Prin Contractul de achiziție publică de servicii nr.24644/28.10.2021 privind Servicii de întocmire documentație tehnică faza DALI+PT pentru obiectivul de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD”, încheiat cu S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L. a fost elaborată documentația tehnică pentru realizarea lucrărilor de intervenții în care în urma analizei economico-financiară au fost stabiliți indicatorii tehnico-economici.

Prin Nota de fundamentare comună nr.IIIA/27202 din 08.12.2022 a Serviciului managementul investițiilor publice și a Serviciului buget, monitorizare investiții se motivează necesitatea și se propune aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”.

Având în vedere cele de mai sus, aprob inițierea **Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”**

**INIȚIATOR:  
VICEPREȘEDINTE,  
KECSKÉS-SIMIONCA TIBERIU-CIPRIAN**

Întocmit: Sălăgean Codruța, consilier superior \_\_\_\_\_



### **NOTĂ DE FUNDAMENTARE**

**privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”**

În conformitate cu prevederile Ghidului Solicitantului - Condiții Specifice de accesare a fondurilor din Programul Operațional Asistență Tehnică 2014 – 2020 destinate pregătirii proiectelor de infrastructură în domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variantele ocolitoare și/sau drumuri de legătură, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare) și infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiective de patrimoniu cu potențial turistic, aprobat prin Ordinul ministrului fondurilor europene nr.855/17.07.2020, a fost emisă Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.109/2020 privind aprobarea încheierii de către Județul Bistrița-Năsăud a unui acord de parteneriat cu Agenția pentru Dezvoltare Regională Nord-Vest pentru implementarea proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”, finanțat prin POAT 2014-2020.

Astfel a fost încheiat Acordul de parteneriat între Agenția de Dezvoltare Regională Nord-Vest având calitatea de lider de parteneriat (Partener 1) și UAT județul Bistrița-Năsăud având calitatea de Partener 12.

Ulterior, a fost încheiat cu Societatea K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L., Contractul de achiziție publică de servicii nr.24644/28.10.2021 privind Servicii de întocmire documentație tehnică faza DALI+PT pentru obiectivul de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”.

## **1.DATE GENERALE**

*Denumirea obiectivului de investiții:* „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”;

*Amplasament:* Județul Bistrița-Năsăud, comuna Milaș, localitatea Comlod, nr.35;

*Beneficiarul investiției:* UAT județul Bistrița-Năsăud;

*Elaboratorul proiectului:* Societatea K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L. cu sediul în jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Virgil Fulicea, nr.5.

La nivelul Agenției de Dezvoltare Regională Nord-Vest se are în vedere pregătirea de proiecte mature pentru perioada de programare 2021-2027 la nivelul regiunii de dezvoltare prin asigurarea capacității de a pregăti documentații tehnico-economice pentru proiecte de infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiective de patrimoniu cu potențial turistic.

Obiectivul „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” face parte din cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”.

## **2.ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

Castelul Teleki este monument istoric grupa "A", Cod LMI: BN-II-m-A 01631, conform prevederilor poziției 595 din "Lista monumentelor istorice 2015 - județul Bistrița-Năsăud, din Anexa la Ordinul ministrului culturii

nr.2828/2015 din 24 decembrie 2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare.

Castelul este ridicat pe un plan dreptunghiular alungit pe un singur nivel, fiind situat în centrul parcelei, perpendicular pe aliniamentul drumului național. Terenul din jurul clădirii este într-o ușoară pantă pe latura de vest, astfel în fața fațadei de vest a castelului a fost amenajată o terasă placată cu piatră, ce odinioară era prevăzută cu o balustradă barocă, cioplită din piatră, ce continuă și în fața celor două porticuri ale fațadelor mai scurte. Din scările care porneau spre parc s-au păstrat gurile de aerisire ale subsolului din colțuri, protejate de niște mici structuri, acoperite cu piese arcuite. Sub întreaga clădire se întinde un subsol amplu, a cărei dispoziție planimetrică urmărește planimetria barocă a parterului, cu o încăpere mai amplă, aflată sub sala festivă, și încăperi de dimensiuni mai mici, care se întind pe laturile sale nordice, estice și sudice.

Aspectul caracteristic al fațadelor se datorează tratării specifice a suprafetelor, toate cele patru fațade, dar și stâlpii arcadelor fațadelor laterale fiind striate. Ferestrele sunt prevăzute cu pervazuri din piatră, sprâncenele fiind realizate din cărămidă și tencuială. Aceleași tipuri de chenare de fereastră pot fi observate și pe celelalte fațade ale edificiului. Azi arcada de nord a fațadei este înzidită, în cazul arcadei de sud se mai păstrează parapetul din piatră, decorat cu un șir de motive elipsoidale. Sub parapetul terasei se deschide intrarea subsolului. În cazul fațadei de nord sub straturile de tencuială căzută poate fi observat faptul, că și acesta avea inițial un șir de arcade care ulterior a fost înzidit. În ambele cazuri coloanele erau realizate din piatră și cele din colțuri au fost sprijinite pe stâlpi zidite.

Cel mai semnificativ spațiu al castelului este sala festivă de odinioară, care din păcate a suferit cele mai mari pagube în procesul de ruinare a edificiului: planșeul de lemn planar pornit pe marginile sale de pe cornise profilate, s-a prăbușit, împreună cu bolta subsolului. Pe laturile sălii festive se deschide câte o încăpere de dimensiuni reduse, din care pe latura de est se mai deschid încă două încăperi boltite identic. În tronsonul de est în lățimea sălii festive se află trei încăperi prevăzute cu bolți semicilindrice cu penetrații. Sub întreaga clădire se întinde un subsol amplu, a cărei dispoziție planimetrică urmărește planimetria barocă a parterului, cu o încăpere mai amplă, aflată sub sala festivă, și încăperi de dimensiuni mai mici, care se întind pe laturile sale nordice, estice și sudice. Toate spațiile subsolului sunt boltite cu bolți cilindrice, unele având penetrații ample.

Fundațiile sunt continue, din piatră și cărămidă. Structura portantă a pereților este alcătuită din zidăria portante de cărămidă plină, cu grosimi variabile, pe laturile scurte în zona porticelor se regăsesc stâlpi realizați de piatră. Planșeele sunt planare sau spațiale. Șarpanta este în sistem constructiv tipic baroc, actualmente prăbușită.

Sub acțiunea factorilor corozivi de mediu (fizici, chimici, biologici), cuplată cu intervenții de întreținere insuficiente, clădirea a acumulat în timp degradări importante cu efecte defavorabile asupra imobilului și destinației acestuia. Clădirea prezintă multiple probleme structurale, existând o serie de deficiențe din punct de vedere tehnic, care trebuie rezolvate în cel mai scurt timp posibil. În anul 2020 asupra clădirii a fost realizat un eșafodaj de lemn pentru punerea în siguranță a imobilului. În momentul realizării eșafodajului clădirea se afla în stare de colaps, șarpanta și local planșeul boltit de peste parte și de peste subsol fiind prăbușite. Spațiul a fost curățat de elementele prăbușite și de cele aflate în pericol de prăbușire, s-a realizat eșafodajul de lemn și a fost acoperit cu invelitoare de tablă pentru protecția împotriva factorilor de mediu.

### **3. OBIECTIVE PRECONIZATE** a fi atinse prin realizarea investiției:

#### Din perspectivă culturală:

- punerea în valoare și introducerea în circuitul turistic cultural a unui monument de valoare națională;
- așezarea patrimoniului construit în centrul propunerii turistice a județului poate fi un obiectiv atins prin refuncționalizarea obiectivului;
- dezvoltarea infrastructurii care să susțină turismul cultural în zone cu elemente cheie pentru patrimoniul cultural al județului;
- dezvoltarea unei infrastructuri culturale în mediul rural prin crearea unor spații adecvate pentru activitățile culturale și artistice.

#### Din perspectivă socială:

- în urma investiției se dorește aducerea în atenția societății situația patrimoniul cultural zonal sau național după mecanismul cheie responsabilizare socială prin intermediul responsabilizării culturale - noua funcțiune a castelului dorește să atragă populația de toate vârstele prin organizarea de evenimente culturale pentru toate tipurile de utilizatori și pentru toate categoriile de vârstă.

#### Din perspectivă economică și a dezvoltării urbane:

- în urma reabilitării castelului va fi posibilă organizarea de expoziții, organizarea de mici evenimente, organizarea unor ateliere de creație, festivaluri de mici dimensiuni care vor spori impactul turistic și ulterior economic, al zonei;
- prin revitalizarea castelului se va cataliza o zonă atractivă pentru viitori investitori.

#### Din perspectiva indicatorilor asociați programului

- crearea a minim 6 locuri de muncă;
- amenajarea unor spații multifuncționale la nivel parter și subsol unde se pot amenaja: săli pentru expoziții, ateliere educaționale, sală de evenimente pentru aproximativ 50 de persoane, workshopuri tematice, săli de discuții interdisciplinare, unități de backstage pentru artiști, amenajarea unor spații administrative (zona de primire, garderobă, cafenea-oficiu).

### Din perspectiva planului de marketing

Prin proiectul finanțat prin se propune restaurarea și reabilitarea Castelului Teleki pentru a îndeplini funcții comunitare din sfera serviciilor publice de turism cultural, contribuind la îmbunătățirea vieții în comunitate.

După reabilitare, se propune redeschiderea Castelului pentru publicul larg și vizitatori, fiind valorificat astfel potențialul turistic al acestui imobil de patrimoniu.

Conex activității turistice, spațiile ansamblului vor fi funcționalizate și amenajate flexibil pentru a găzdui un centru cultural. Principalele destinații ale spațiilor vor fi acelea de spații expoziționale, ateliere participative de creație artistică și etnografică, spații pentru conferințe, spații muzeistice, bibliotecă și spații de expunere carte veche, săli pentru întruniri și primire turiști. Toate spațiile vor fi integral deschise și destinate participării publicului vizitator sau turiștilor.

## **4. LUCRĂRI DE INTERVENȚIE**

Lucrările de intervenție propuse vizează două obiecte, astfel:

- Obiectul 1: REABILITARE CASTEL TELEKI
- Obiectul 2: AMENAJĂRI EXTERIOARE

### *Obiectul 1: REABILITARE CASTEL TELEKI*

Soluțiile proiectului tehnic pe specialitatea arhitectură propune punerea în valoare a monumentului prin realizarea lucrărilor de conservare, restaurare, modernizare și dotare a clădirii. Din punct de vedere arhitectural se vor realiza următoarele operațiuni:

- desfacerea tuturor elementelor din intervenții anterioare neconforme dar și a elementelor originale dar care și-au pierdut din integritatea fizică și nu pot fi restaurate;
- restaurarea tencuielilor existente și completarea locală a acestora cu materiale compatibile cu substanța istorică;
- realizarea compartimentărilor interioare pe structură metalică ușoară, intervenție ușor reversibilă în viitor, fără a afecta integritatea monumentului;
- realizarea unei scări interioare și instalarea unei platforme elevatoare pentru a asigura accesul și circulația tuturor persoanelor la fiecare nivel al clădirii;
- amenajarea și dotarea principalelor încăperi ale castelului în vederea funcționării de spații expoziționale/spații multifuncționale/chicinetă/zona principală de acces/garderobă;
- funcțiunile cu caracter secundar vor fi toate amplasate la nivel subsol, sub amprenta terasei exterioare;
- refacerea și completarea terasei exterioare după amprenta istorică și întregirea balustradei de piatră după modelul istoric, pe baza mostrelor care se păstrează la fața locului;

- restaurarea sau înlocuirea, după caz, a tâmplărilor interioare și exterioare astfel încât să se asigure izolarea termică și fonică a spațiilor. Tâmplăriile propuse vor fi în estetica specifică secolului al XVIII-lea;

- finisajele vor fi alese cât mai aproape de cele originale conform studiului de parament.

Toate operațiunile propun păstrarea planimetriei și volumetriei originale a clădirii, ambele fiind cu valoare istorico-arhitecturală, dar și a elementelor cu valoare artistică precum: ancadramele profilate de piatră la uși și ferestre, stucaturi și blazoane, soclul din piatră, elementele de piatră ale balustradei, tâmplării interioare cu căptușeli profilate.

Soluțiile proiectului tehnic pe specialitatea rezistență propune lucrări de subzidiri locale, de consolidare a elementelor existente și refacerea planșeelor interioare, refacerea terasei exterioare, refacerea șarpantei istorice din lemn adoptând principiile baroce de conformare.

Se vor consolida bolțile existente, se va reconstrui bolta peste sala mare de la subsol, se va reface planșeul de lemn peste sala mare de la parter și cel de peste terasa interioară sudică, se va propune un nou planșeu din beton armat în terasa interioară nordică unde se vor amplasa scara interioară și platforma hidraulică. Pereții se vor consolida prin injectări, rețeseri, închideri de goluri sau introducerea unor tiranți metalici. Fundațiile sunt în stare bună și doar local se propune realizarea lucrărilor de subzidiri sau turnarea unor noi fundații perimetrice din beton armat pe 3 laturi ale fundațiilor existente, perimetral terasei exterioare.

Soluțiile proiectului tehnic pe specialitatea instalații propune înlocuirea tuturor rețelelor interioare existente și reproiectarea instalațiilor electrice, sanitare, termice și de ventilare. Se va prevedea instalația și centrala pentru semnalizarea incendiilor, centrala pentru sistem control acces și antiefracție.

## *Obiectul 2: AMENAJĂRI EXTERIOARE*

Se propune sistematizarea exterioară a terenului în vederea amenajării unui spațiu în care să se poată organiza diferite evenimente. Amenajarea exterioară va ține cont de vegetația înaltă existentă pe parcelă. Se va propune plantarea de vegetație nouă înaltă, medie și mărunță care va pune în valoare grădina exterioară și spațiile exterioare nou amenajate.

Se propune o nouă clădire semi-îngropată în care vor fi amplasate un punct gospodăresc și un spațiu de depozitare ce va deservi curtea exterioară. În proximitatea acesteia vor fi amplasate pavilioane acoperite unde se vor amenaja parcări pentru biciclete și motociclete.

De asemenea se propune realizarea împrejmuirilor parcelei, se vor prevedea noi rețele exterioare pentru instalațiile sanitare și electrice, iluminat exterior și iluminat arhitectural al volumului castelului, instalații sanitare pentru colectarea apelor pluviale și păstrarea acesteia într-un bazin colector,

instalații pentru irigarea amenajărilor exterioare, instalația de colectare a apelor menajere.

## 5. INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

- **Valoarea de investiție = 41.361.083,55 lei (inclusiv TVA)**, din care valoarea C+M este de: 25.220.045,46 lei (inclusiv TVA);
- Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

	INDICATORI MAXIMALI	VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (FĂRĂ TVA)	TVA	VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (CU TVA)
<b>SCENARIUL 1</b>	TOTAL GENERAL	34.811.563,02	6.563.520,52	41.361.083,55
	DIN CARE C+M	21.193.315,51	4.026.729,95	25.220.045,46

- Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

DENUMIRE	SUPRAFETE EXISTENTE	SUPRAFETE PROPUSE
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTAL	402 mp(Ob.1)	465 mp, din care: Ob.1:402mp Ob.2:63mp
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ TOTALĂ	767mp(Ob.1)	1085,5 mp, din care: Ob.1:1022,5 mp Ob.2:63 mp
SUPRAFAȚA UTILĂ OBIECTIV	541.93 mp	709,61 mp
P.O.T.	5.12%	5,93%
C.U.T.	0.09	0,18
REGIM DE ÎNĂLȚIME	S+P	S+P
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ COAMĂ	11.00 m (structura de protecție)	12,70 m(coama acoperișului refăcut)
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	<b>„B”</b> - DEOSEBITĂ	<b>„B”</b> - DEOSEBITĂ
CLASA DE IMPORTANȚĂ	<b>II</b> - Construcții de importanță deosebită	<b>II</b> - Construcții de importanță deosebită
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	-	<b>III</b>
CIRCULAȚII SEMICAROSABILE	0mp-0.00%	1263 mp – 16,10%

CIRCULAȚII PIETONALE	0mp-0.00%	129,79 mp - 1,66%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	0mp-0.00%	5768,69 mp –73.55%
PUNCT GOSDĂRESC COLECTARE SELECTIVĂ	0 buc	1 buc
PARCĂRI BICICLETE	0 buc	10 buc
PARCĂRI AUTOTURISME	0 buc	6 buc

- Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:
  - 1 clădire monument istoric restaurată și valorificată cultural și economic;
  - 100% creștere a numărului anual de vizitatori/participanți la activitățile culturale;
  - minim 6 locuri de muncă create.
- Durata de realizare a investiției - durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 24 luni.

Documentația pentru avizarea lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții a fost analizată și a obținut avizul nr.12 din 07.12.2022 al Consiliului Tehnico-Economic (CTE) al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

Prin urmare se impune aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”.

Sumele pentru finanțarea obiectivului de investiții sunt cuprinse în bugetul județului Bistrița-Năsăud, fiind prevăzute la poziția nr.7.7.2 din Anexa nr.6 la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.162/25.11.2022 privind a opta rectificare a bugetului de venituri și cheltuieli al Județului Bistrița-Năsăud pe anul 2022.

Având în vedere cele prezentate și în conformitate cu prevederile art.240 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care dispun că aprecierea necesității și oportunitatea adoptării actelor administrative aparțin exclusiv autorităților deliberative, propunem inițierea **Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană,**



**centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2” .**

**Șef serviciu,**  
Serviciul managementul  
investițiilor publice  
**Veronica Hasnăș**

**Șef serviciu,**  
Serviciul buget,  
monitorizare investiții  
**Daniela-Florina Bugnar**

**Avizat juridic:**

**Viza C.F.P.:**

Întocmit: Sălăgean Codruța, consilier superior/1 ex.

## **RAPORT**

**asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”**

Având în vedere:

- prevederile art.22 din Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.44 alin.(1) și art.45 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.10 alin.(4) din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordonanței de Guvern nr.15/2021, privind reglementarea unor măsuri fiscal bugetare, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ghidului Solicitantului - Condiții Specifice de accesare a fondurilor din Programul Operațional Asistență Tehnică 2014 – 2020 destinate pregătirii proiectelor de infrastructură în domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variantele ocolitoare și/sau drumuri de legătură, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare) și infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiective de patrimoniu cu potențial turistic, aprobat prin Ordinul ministrului fondurilor europene nr.855/17.07.2020;
- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.88/2020 privind instituirea unor măsuri, precum și acordarea unui sprijin financiar pentru pregătirea portofoliului de proiecte în domenii strategice considerate prioritare pentru perioada de programare 2021 - 2027, destinat finanțării prin Programul

Operațional Asistență Tehnică 2014 - 2020 (POAT 2014 - 2020) și Programul Operațional Infrastructură Mare 2014 - 2020 (POIM);

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.51/2022 privind aprobarea Strategiei de dezvoltare a județului Bistrița-Năsăud pentru perioada 2021-2027;

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.109/2020 privind aprobarea încheierii de către Județul Bistrița-Năsăud a unui acord de parteneriat cu Agenția pentru Dezvoltare Regională Nord-Vest pentru implementarea proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”, finanțat prin POAT 2014-2020;

- prevederile Acordului de parteneriat încheiat între Agenția de Dezvoltare Regională Nord-Vest având calitatea de lider de parteneriat (Partener 1) și UAT județul Bistrița-Năsăud având calitatea de Partener 12;

- Avizul nr.12 din 07.12.2022 al Consiliului Tehnico-Economic (CTE) al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud privind Documentația pentru avizarea lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”;

- prevederile poziției nr.7.7.2 din Anexa nr.6 la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.162/25.11.2022 privind a opta rectificare a bugetului de venituri și cheltuieli al Județului Bistrița-Năsăud pe anul 2022;

## **1. DATE GENERALE**

*Denumirea obiectivului de investiții:* „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”;

*Amplasament:* Județul Bistrița-Năsăud, comuna Milaș, localitatea Comlod, nr.35;

*Beneficiarul investiției:* UAT județul Bistrița-Năsăud;

*Elaboratorul proiectului:* S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L. cu sediul în jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Virgil Fulicea, nr.5.

La nivelul Agenției de Dezvoltare Regională Nord-Vest se are în vedere pregătirea de proiecte mature pentru perioada de programare 2021-2027 la nivelul regiunii de dezvoltare prin asigurarea capacității de a pregăti documentații tehnico-economice pentru proiecte de infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiective de patrimoniu cu potențial turistic.

Obiectivul „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” face parte din cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”.

## **2.ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

Sub acțiunea factorilor corozivi de mediu (fizici, chimici, biologici), cuplată cu intervenții de întreținere insuficiente, clădirea a acumulat în timp degradări importante cu efecte defavorabile asupra imobilului și destinației acestuia. Clădirea prezintă multiple probleme structurale, existând o serie de deficiențe din punct de vedere tehnic, care trebuie rezolvate în cel mai scurt timp posibil. În anul 2020 asupra clădirii a fost realizat un eșafodaj de lemn pentru punerea în siguranță a imobilului. În momentul realizării eșafodajului clădirea se afla în stare de colaps, șarpanta și local planșeul boltit de peste parte și de peste subsol fiind prăbușite. Spațiul a fost curățat de elementele prăbușite și de cele aflate în pericol de prăbușire, s-a realizat eșafodajul de lemn și a fost acoperit cu invelitoare de tablă pentru protecția împotriva factorilor de mediu.

## **3. OBIECTIVE PRECONIZATE** a fi atinse prin realizarea investiției:

### Din perspectivă culturală:

- punerea în valoare și introducerea în circuitul turistic cultural a unui monument de valoare națională;
- așezarea patrimoniului construit în centrul propunerii turistice a județului poate fi un obiectiv atins prin refuncționalizarea obiectivului;
- dezvoltarea infrastructurii care să susțină turismul cultural în zone cu elemente cheie pentru patrimoniul cultural al județului;
- dezvoltarea unei infrastructuri culturale în mediul rural prin crearea unor spații adecvate pentru activitățile culturale și artistice.

### Din perspectivă socială:

- în urma investiției se dorește aducerea în atenția societății situația patrimoniul cultural zonal sau național după mecanismul cheie responsabilizare socială prin intermediul responsabilizării culturale - noua funcțiune a castelului dorește să atragă populația de toate vârstele prin organizarea de evenimente culturale pentru toate tipurile de utilizatori și pentru toate categoriile de vârstă.

### Din perspectivă economică și a dezvoltării urbane:

-în urma reabilitării castelului va fi posibilă organizarea de expoziții, organizarea de mici evenimente, organizarea unor ateliere de creație, festivaluri de mici dimensiuni care vor spori impactul turistic și ulterior economic, al zonei;  
-prin revitalizarea castelului se va cataliza o zonă atractivă pentru viitori investitori.

#### Din perspectiva indicatorilor asociați programului

-crearea a minim 10 locuri de muncă;  
-amenajarea unor spații multifuncționale la nivel parter și subsol unde se pot amenaja: săli pentru expoziții, ateliere educaționale, sală de evenimente pentru aproximativ 50 de persoane, workshopuri tematice, săli de discuții interdisciplinare, unități de backstage pentru artiști, amenajarea unor spații administrative (zona de primire, garderobă, cafenea-oficiu).

#### Din perspectiva planului de marketing

Prin proiectul finanțat prin se propune restaurarea și reabilitarea Castelului Teleki pentru a îndeplini funcții comunitare din sfera serviciilor publice de turism cultural, contribuind la îmbunătățirea vieții în comunitate. După reabilitare, se propune redeschiderea Castelului pentru publicul larg și vizitatori, fiind valorificat astfel potențialul turistic al acestui imobil de patrimoniu. Conex activității turistice, spațiile ansamblului vor fi funcționalizate și amenajate flexibil pentru a găzdui un centru cultural. Principalele destinații ale spațiilor vor fi acelea de spații expoziționale, ateliere participative de creație artistică și etnografică, spații pentru conferințe, spații muzeistice, bibliotecă și spații de expunere carte veche, săli pentru întruniri și primire turiști. Toate spațiile vor fi integral deschise și destinate participării publicului vizitator sau turiștilor.

## **4. LUCRĂRI DE INTERVENȚIE**

Lucrările de intervenție propuse vizează două obiecte, astfel:

- Obiectul 1: REABILITARE CASTEL TELEKI
- Obiectul 2: AMENAJĂRI EXTERIOARE

### *Obiectul 1: REABILITARE CASTEL TELEKI*

Soluțiile proiectului tehnic pe specialitatea arhitectură propune punerea în valoare a monumentului prin realizarea lucrărilor de conservare, restaurare, modernizare și dotare a clădirii.

Toate operațiunile propun păstrarea planimetriei și volumetriei originale a clădirii, ambele fiind cu valoare istorico-arhitecturală, dar și a elementelor cu valoare artistică precum: ancadrame profilate de piatră la uși și ferestre, stucaturi și blazoane, soclul din piatră, elementele de piatră ale balustradei, tâmplării interioare cu căptușeli profilate.

Soluțiile proiectului tehnic pe specialitatea rezistență propune lucrări de subzidiri locale, de consolidare a elementelor existente și refacerea planșeelor interioare, refacerea terasei exterioare, refacerea șarpantei istorice din lemn adoptând principiile baroce de conformare.

Se vor consolida bolțile existente, se va reconstrui bolta peste sala mare de la subsol, se va reface planșeul de lemn peste sala mare de la parter și cel de peste terasa interioară sudică, se va propune un nou planșeu din beton armat în terasa interioară nordică unde se vor amplasa scara interioară și platforma hidraulică. Pereții se vor consolida prin injectări, reteseri, închideri de goluri sau introducerea unor tiranți metalici. Fundațiile sunt în stare bună și doar local se propune realizarea lucrărilor de subzidiri sau turnarea unor noi fundații perimetrice din beton armat pe 3 laturi ale fundațiilor existente, perimetral terasei exterioare.

Soluțiile proiectului tehnic pe specialitatea instalații propune înlocuirea tuturor rețelelor interioare existente și reproiectarea instalațiilor electrice, sanitare, termice și de ventilare. Se va prevedea instalația și centrala pentru semnalizarea incendiilor, centrala pentru sistem control acces și antiefracție.

### *Obiectul 2: AMENAJĂRI EXTERIOARE*

Se propune sistematizarea exterioară a terenului în vederea amenajării unui spațiu în care să se poată organiza diferite evenimente. Amenajarea exterioară va ține cont de vegetația înaltă existentă pe parcelă. Se va propune plantarea de vegetație nouă înaltă, medie și mărunță care va pune în valoare grădina exterioară și spațiile exterioare nou amenajate.

Se propune o nouă clădire semi-îngropată în care vor fi amplasate un punct gospodăresc și un spațiu de depozitare ce va deservi curtea exterioară. În proximitatea acesteia vor fi amplasate pavilioane acoperite unde se vor amenaja parcări pentru biciclete și motociclete.

De asemenea se propune realizarea împrejmuirilor parcelei, se vor prevedea noi rețele exterioare pentru instalațiile sanitare și electrice, iluminat exterior și iluminat arhitectural al volumului castelului, instalații sanitare pentru colectarea apelor pluviale și păstrarea acesteia într-un bazin colector, instalații pentru irigarea amenajărilor exterioare, instalația de colectare a apelor menajere.

## **5. INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI**

- **Valoarea de investiție = 41.361.083,55 lei (inclusiv TVA)**, din care valoarea C+M este de: 25.220.045,46 lei (inclusiv TVA);
- Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

	<b>INDICATORI MAXIMALI</b>	<b>VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (FĂRĂ TVA)</b>	<b>TVA</b>	<b>VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (CU TVA)</b>
<b>SCENARIUL 1</b>	TOTAL GENERAL	34.811.563,02	6.563.520,52	41.361.083,55
	DIN CARE C+M	21.193.315,51	4.026.729,95	25.220.045,46

- Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

<b>DENUMIRE</b>	<b>SUPRAFETE EXISTENTE</b>	<b>SUPRAFETE PROPUSE</b>
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTAL	402 mp(Ob.1)	465 mp, din care: Ob.1:402mp Ob.2:63mp
SUPRAFATA DESFĂȘURATĂ TOTALĂ	767mp(Ob.1)	1085,5 mp, din care: Ob.1:1022,5 mp Ob.2:63 mp
SUPRAFAȚA UTILĂ OBIECTIV	541.93 mp	709,61 mp
P.O.T.	5.12%	5,93%
C.U.T.	0.09	0,18
REGIM DE ÎNĂLȚIME	S+P	S+P
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ COAMĂ	11.00 m (structura de protecție)	12,70 m(coama acoperișului refăcut)
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	<b>„B”</b> - DEOSEBITĂ	<b>„B”</b> - DEOSEBITĂ
CLASA DE IMPORTANȚĂ	<b>II</b> - Construcții de importanță deosebită	<b>II</b> - Construcții de importanță deosebită
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	-	<b>III</b>
CIRCULAȚII SEMICAROSABILE	0mp-0.00%	1263 mp – 16,10%
CIRCULAȚII PIETONALE	0mp-0.00%	129,79 mp - 1,66%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	0mp-0.00%	5768,69 mp –73.55%
PUNCT GOPSODĂRESC COLECTARE SELECTIVĂ	0 buc	1 buc
PARCĂRI BICICLETE	0 buc	10 buc
PARCĂRI AUTOTURISME	0 buc	6 buc

- Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:
  - 1 clădire monument istoric restaurată și valorificată cultural și economic;
  - 100% creștere a numărului anual de vizitatori/participanți la activitățile culturale;
  - Minim 6 locuri de muncă create.
- Durata de realizare a investiției - durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 24 luni.

Sumele pentru finanțarea obiectivului de investiții sunt cuprinse în bugetul județului Bistrița-Năsăud, fiind prevăzute la poziția nr.7.7.2 din Anexa nr.6 la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.162/25.11.2022 privind a opta rectificarea a bugetului de venituri și cheltuieli al Județului Bistrița-Năsăud pe anul 2022.

Având în vedere cele de mai sus, constatăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD” în cadrul proiectului „Sprijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord-Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură – proiect 2”, să fie dezbătut în comisii și supus adoptării în plenul Consiliului Județean.

**p.DIRECTOR EXECUTIV,  
HASNĂȘ VERONICA**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
CIOARBA IULIAN TEOFIL**

Întocmit: Sălăgean Codruța, consilier superior\_\_\_\_\_





ROMÂNIA

## CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD

CIF: 4347550, Municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș, Nr.1, CP.420080, Tel:(40) 263/213657, Fax: 0263/214750, [www.portalbn.ro](http://www.portalbn.ro), E-mail: [cjbn@cjbn.ro](mailto:cjbn@cjbn.ro)

**CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD**

**CONSILIUL TEHNICO- ECONOMIC**

**Nr.27141/07.12.2022**

### AVIZ nr. 12/2022

Consiliul tehnico-economic întrunit în ședința din data de 07.12.2022, ora 12:00, în urma examinării documentației, constată că aceasta respectă normele și standardele în vigoare și respectă condițiile impuse de legile în vigoare pentru promovare la aprobare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, Consiliul tehnico-economic numit prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr. 26/25.02.2021, cu modificările și completările ulterioare, emite:

### AVIZ FAVORABIL

pentru:

1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII pentru întocmirea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I. la obiectivul de investiții **REABILITARE CASTEL TELEKI COMLOD**

2. FAZA DE PROIECTARE: **D.A.L.I.**

Ordonator principal de credite: **UAT Județul Bistrița-Năsăud**

3. PROIECTANT: **S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.**

4. BENEFICIAR: **UAT Județul Bistrița-Năsăud**

5. NECESITATEA LUCRĂRII:

5.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ:

Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Castelul Teleki este monument istoric grupa "A", Cod LMI: BN-II-m-A 01631, conform prevederilor poziției 595 din "Lista monumentelor istorice 2015-județul Bistrița-Năsăud, din Anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/2015 din 24 decembrie 2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare.

Amplasamentul proprietății este situat la 51 km de municipiul Bistrița, 43 km de Târgul Mureș și 88 km de Cluj-Napoca, centre urbane cu potențiale căi de acces pentru fluxuri turistice.

Construcția este înconjurată de zona fostului parc care făcea parte integrantă din decorul unei astfel de reședințe tipice pentru Transilvania sec. XVIII-lea și mai păstrează încă diverși arbori ornamentali.

- Clădirea castelului Teleki

Clădirea existentă se prezintă la momentul elaborării prezentului raport de expertiză tehnică sub formă de ruină, existând o serie de deficiențe din punct de vedere tehnic și multe elemente structurale aflate în colaps sau în pre-colaps.

#### Deficiențe structurale

Sub acțiunea factorilor corozivi de mediu (fizici, chimici, biologici), cuplată cu intervenții de întreținere insuficiente, clădirea a acumulat în timp degradări importante cu efecte defavorabile asupra imobilului și destinației acestuia. Clădirea prezintă la momentul elaborării prezentului proiect multiple probleme structurale, existând o serie de deficiențe din punct de vedere tehnic, care trebuie rezolvate în cel mai scurt timp posibil. În anul 2020 asupra clădirii a fost realizat un eșafodaj de lemn pentru punerea în siguranță a imobilului. În momentul realizării eșafodajului clădirea se afla în stare de colaps, șarpanta și local planșeul boltit de peste parte și de peste subsol fiind prăbușite. Spațiul a fost curățat de elementele prăbușite și de cele aflate în pericol de prăbușire, s-a realizat eșafodajul de lemn și a fost acoperit cu învelitoare de tablă pentru protecția împotriva factorilor de mediu.

#### Deficiențe nestructurale

##### Degradări existente la nivel subsol

- umiditate ascensională pe suprafața zidăriei pereților
- fisuri în zidăria pereților, fisuri și desprinderi de zidărie în zona nașterii bolților
- zidărie prezintă local eflorescențe de săruri
- tencuială desprinsă de pe suport pe anumite suprafețe, mortar de zidărie friabil în zonele cu tencuială căzută
- lipsa pardoselii
- goluri de aerisire degradate

##### Degradări existente la parter

- pardoseala din parchet de lemn degradată afectată de umiditate și atac biologic, lipsa pardoselilor în anumite încăperi
- în sala mare planșeul peste subsol și planșeul peste parter sunt prăbușite
- pe suprafața bolților tencuielile prezintă pete de umiditate, fisuri, depuneri de funingine din cauze folosirii neadecvate a spațiilor interioare + suprafețe cu tencuială desprinsă de pe suport; bolțile prezintă atac biologic existând alege verzi pe suprafața acestora;

- pereții de zidărie prezintă urme de umiditate datorate infiltrațiilor prin capilaritate care antrenează și săruri din sol dar și prin infiltrațiile apelor pluviale de când șarpanta a fost prăbușită; tencuielile prezintă fisuri, depuneri de funingine din cauze folosirii neadecvate a spațiilor interioare + suprafețe cu tencuială desprinsă de pe suport;
- placările de pe pereți prezintă (faianță) prezintă un grad ridicat de uzură și deteriorare
- tâmplăriile interioare o parte sunt cele originale aflate într-o stare de degradare, prezentând deformări de volumetrie, pete de umiditate

#### Degradări existente la fațade

- cornișa profilată prezintă fisuri, zone extinse cu desprinderi de material, zone cu atac biologic
- pe toate laturile, fațada clădirii prezintă striații realizate din cărămidă; din cauza infiltrațiilor pluviale tencuiala în câmp prezintă pete de umiditate iar datorită fenomenului de îngheț-dezghet prezintă zone extinse cu tencuială desprinsă de pe suport respectiv bucăți de cărămidă dislocate;
- tencuială prezintă pe zone extinse fisuri, pete fum, pete de umiditate și atac biologic
- elementele decorative din dreptul golurilor de uși sau ferestre (piatră, cărămidă + tencuială) prezintă dislocări de material
- elementele decorative de pe fațada principală realizate din piatră sculptată prezintă dislocări locale și exfolieri de material, plus pete de umiditate și atac biologic
- tâmplăriile exterioare din lemn păstrate prezintă un grad ridicat de degradări: exfolierea stratului de finisaj, desprinderi de material, zone afectate puternic de umiditate.

#### Deficiente la instalațiile existente

- Instalațiile sunt învechite, disfuncționale, dezafectate , necesită înlocuire totală

#### 5.2 DESCRIEREA SOLUȚIEI AVIZATE:

Soluția propusă este organizată pe două obiecte:

Obiectul1 Reabilitarea Castelului Teleki

Obiectul2 Amenajarea exterioară

#### **Obiectul 1 Reabilitarea Castelului Teleki**

Principalele categorii de lucrări asupra monumentului sunt următoarele:

- ***Din punct de vedere structural***
- se propune reabilitarea și consolidarea structurală a elementelor existente
- refacerea șarpantei istorice din lemn adoptând principiile baroce de conformare
- refacerea terasei istorice perimetrare pe 3 laturi ale castelului

- ***Din punct de vedere arhitectural***

- la nivelul subsolului se propune realizarea unor spații expoziționale/multifuncționale și amenajarea unor zone tehnice, depozitare și grupuri sanitare. Accesul la subsol se va realiza direct din exterior prin accesul istoric și se va propune un nou acces din terasa închisă de la nivel parter. Subsolul va fi extins urmărind conturul terasei exterioare de la parter, care este propusă spre reconstruire.
- la nivelul parterului se propune reconfigurarea compartimentării actuale pentru aducerea clădirii la compartimentarea originală- simetrică. Spațiile vor deservi zona de recepție, garderobă, cafenea, și spații expoziționale/multifuncționale. Accesul principal la nivel parter va fi direct din exterior de pe latura estică. Se propune refacerea terasei exterioare și a acceselor pe terasă de pe cele trei laturi (nord, vest, sud). Se va asigura și un acces în zona de pod.
- acoperiș și învelitoare: se va reface volumul original al șarpantei însă zona de pod nu va primi nicio funcțiune.
- Fațadele: se vor reface tencuielile lipsă, decorațiunile și profilaturile după recomandările studiilor istorice și de parament.
- Tâmplării: se propun noi tâmplării din lemn stratificat sau tâmplării metalice, după caz; tâmplăriile interioare existente se vor restaura

- ***Din punct de vedere al instalațiilor***

Se vor asigura toate instalațiile necesare funcționării obiectivului: termice, sanitare, electrice, gaz, de supraveghere, fibra optica, iluminat arhitectural

## **Obiectul 2 Amenajare exterioară**

Se propune sistematizarea exterioară a terenului în vederea amenajării unui spațiu în care să se poată organiza diferite evenimente. Amenajarea exterioară va ține cont de vegetația înaltă existentă pe parcelă. Se va propune plantarea de vegetație nouă înaltă, medie și mărunță care va pune în valoare grădina exterioară și spațiile exterioare nou amenajate.

Se propune o nouă clădire semi-îngropată în care vor fi amplasate un punct gospodăresc și un spațiu de depozitare ce va deservi curtea exterioară. În proximitatea acesteia vor fi amplasate pavilioane acoperite unde se vor amenaja parcări pentru biciclete și motociclete.

Se propune realizarea împrejmuirilor parcelei.

Se vor prevedea noi rețele exterioare pentru instalațiile sanitare și electrice. Se va prevedea iluminat exterior și iluminat arhitectural al volumului castelului, instalații sanitare pentru colectarea apelor pluviale și păstrarea acesteia într-un bazin colector, instalații pentru irigarea amenajărilor exterioare, instalația de colectare a apelor menajere.

### 5.3. PRINCIPALELE CARACTERISTICI TEHNICE ALE INVESTIȚIEI:

#### *Regim juridic și economic*

Conform Certificatului de urbanism nr. 5 din 24.02.2022, imobilul este situat în județul Bistrița-Năsăud, comuna Milaș, în sat Comlod, nr.35 domeniul public, conform CF25094 Milaș.

Regim juridic: administrare și proprietate a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud

Regim economic: teren cu construcții intravilan în comuna Milaș

#### ***Indici situația propusă***

DENUMIRE	INDICI SITUAȚIA PROPUSĂ
SUPRAFATA CONSTRUITĂ TOTAL	465mp, din care: Ob.1:402mp Ob.2:63mp
SUPRAFATA DESFĂȘURATĂ TOTALĂ	1085.5mp,, din care: Ob.1:1022.5mp Ob.2:63mp
SUPRAFATA UTILĂ CASTEL TELEKI	709.61 mp
P.O.T.	5.93%
C.U.T.	0.18
REGIM DE ÎNĂLȚIME	S+P
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ COAMĂ	12.70m(coama acoperisului refacut)
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	„B” - DEOSEBITA
CLASA DE IMPORTANȚĂ	II- Constructii de importanța deosebita
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC CIRCULAȚII SEMICAROSABILE	III
CIRCULAȚII SEMICAROSABILE	1263mp – 16.10%
CIRCULAȚII PIETONALE	129.79mp - 1.66%
SPATII VERZI AMENAJATE	5768.69mp –73.55%
PUNCT GOPSODARESC COLECTARE SELECTIVA	1 buc
PARCARI BICICLETE	10 buc
PARCARI AUTOTURISME	6 buc

#### 5.4 PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

INDICATOR	Fără TVA	Cu TVA
Valoarea totala a obiectului de investiții	<b>34,811,563.02</b>	<b>41,361,083.55</b>
Din care C+M	<b>21,193,315.51</b>	<b>25,220,045.46</b>

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ			
Nr.	Denumire	MP	%
<b>1</b>	<b>Suprafață teren conf. CF</b>	<b>7843</b>	<b>100</b>
<b>2</b>	Suprafață construită propusa din care	465	5.93
	2.1 Suprafata construita Castel	402	
	2.2 Suprafata construita anexa	63	
<b>3</b>	Suprafata terasa exterioara	216.52	2.76
<b>4</b>	Suprafata semicarosabila – macadam	1263	16.10
<b>5</b>	Suprafata pietonala – piatra cubica	62.11	0.79
<b>6</b>	Suprafata pietonala – piatra naturala	38.15	0.49
<b>7</b>	Suprafata pietris- trotuar de garda	<b>29.53</b>	<b>0.38</b>
<b>8</b>	Suprafata verde amenajata	<b>5768.69</b>	<b>73.55</b>
	<b>TOTAL</b>	7843	100.00

Spat i interioare Castel Teleki Comlod		
Spat i mult funct ional	73.27	mp
Spat i expozit ional	275.96	mp
Spat i loisir- chicina, lounge	55.54	mp
Spat i primire- recept ie, garderoba	43.18	mp
Circulat i interioare	121.26	mp
Grupuri sanitare	20.99	mp
Spat i depozitare	24.22	mp
Spat i pentru personal	13.62	mp
Spat i tehnice	40.86	mp
Spat i exterioare- Corp anexa semi-ingropata		
Depozitare exterioara	34.78	mp
Punct gospodaresc	10.6	mp

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;  
Investiția propusă nu este generatoare de venit.  
Valoarea totală a investiției este de 34,811,563.02 (RON fără TVA)

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni. Durata de execuție a investiției :24luni calendaristice(inclusiv perioada anului cu timp friguros).

#### 6.FINANȚAREA INVESTIȚIEI:

Ordonator principal de credite:

#### UAT JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

<b>VALOARE TOTALĂ ESTIMATĂ A INVESTIȚIEI:</b>	<b>41,361,083.55 lei inclusiv TVA</b>
<b>din care: C+M</b>	<b>25,220,045.46 lei inclusiv TVA</b>

#### 7.AVIZE ȘI ACORDURI:

- Certificatul de urbanism nr.5 din 24.02.2022 emis de Primăria Milaș;
- Extrasul CF nr.25094 Milaș , nr. Cad. 25094;
- Delgaz: aviz favorabil nr. 213618911/22.03.2022
- Apa-canal: aviz favorabil 16.03.2022
- SDEE: aviz favorabil 6050220306495/16.03.2022
- Agenției pentru Protecția Mediului Bistrița Năsăud: nr.519 din 10.10.2022
- Aviz gospodărirea apelor: nr.109/06.10.2022
- Monumente: aviz nr.233/2022
- ISU: aviz nr.66/22SU-BN din 14.11.2022

#### 8.CONCLUZII, OBSERVAȚII, RECOMANDĂRI ALE CONSILIULUI TEHNICO-ECONOMIC:

Se avizează favorabil: Documentația tehnico-economică, faza D.A.L.I. la obiectivul de investiții **REABILITARE CASTEL TELEKI COMLOD**, cu 16 voturi pentru, conform anexei care face parte integrantă din prezentul aviz.

**PREȘEDINTELE CTE**  
**Kecskes-Simionca Tiberiu-Ciprian**

**Secretar CTE,**  
**Theodor Adrian Nat**

TABEL DE PREZENȚĂ ȘI VOT ȘEDINTA CTE 07.12.2022 ORA 12:00 PROIECT 3 REABILITAREA  
CASTELULUI TELEKI COMLOD

Anexa la aviz nr.12/2022

Nr	Membru	Prezența			VOT		
		calitate membru	Prezent	Absent	Pentru	Împotriva	Abținere
1	CIPRIAN CECLAN-OPREA	titular	X				
	POPESCU CRISTIAN-ILIE	înlocuitor			X		
2	POP MARIAN-GABRIEL	titular					
	ZĂGREAN CRISTIAN-VASILE	înlocuitor	X		X		
3	HASNĂȘ VERONICA	titular	X				
	OLINCA VIORICA	înlocuitor			X		
4	FARCAȘ ROTARIU CRISTINA-ANNAMARIA	titular					
	SĂLĂGEAN ANA-MARIA DIANA	înlocuitor					
5	BORȘA LUMINIȚA	titular	X				
	STRUGARIU IULIA-SILVIA	înlocuitor			X		
6	SĂLĂGEAN VASILE-FRANCISC	titular					
	HERINEAN DOREL	înlocuitor	X		X		
7	CIOARBĂ TEOFIL IULIAN	titular					
	BUGNAR DANIELA-FLORINA	înlocuitor					
8	CEUCA GABRIELA-ADRIANA	titular	X				
	CÂMPAN AURORA-ANCA	înlocuitor			X		
9	PARASCA DUȚA-RAFLA	titular					
	REDL ALEXANDRU-IOSIF	înlocuitor	X		X		
10	HANGAN VASILE	titular	X				
	BODNAR IOAN	înlocuitor			X		
11	DODEA IRIMIA IOAN	titular					
	OCNEAN RAREȘ	înlocuitor	X		X		
12	BODIU ADRIAN	titular	X				
	BENȚIA IACOB	înlocuitor			X		
13	MIHALCA ALEXANDRU	titular					
	RUS MARINELA AURELIA	înlocuitor	X		X		
14	GHEORGHÎȚĂ UILEAN	titular	X				
	SĂRMĂȘAN MIHAI	înlocuitor			X		
15	PĂTRAȘCU OVIDIU DAN	titular					
	POP DAN	înlocuitor					
16	GOREA TĂNĂSIE	titular					
	COSTIN CRISTIAN	înlocuitor	X		X		
17	GAL MARIANA	titular	X				
	VRĂȘMAȘ CORNELIA	înlocuitor			X		
18	VLAD GRIGORE	titular	X				
	FICIOR CONSTANTIN	înlocuitor			X		
19	MOLNAR GICU	titular					
	COZMA ADRIAN	înlocuitor					
20	FLOREA VITALIE	titular	X				
	POP ERZSEBET	înlocuitor			X		
21	ZEGLEANU RĂZVAN	titular					
	RALUCA MUREȘAN	înlocuitor					
TOTAL PREZENT/ABSENT			16	5	16	0	0
TOTAL VOTURI					16		
REZULTAT FINAL		APROBAT					

PROIECTANT GENERAL SC K&K STUDIO DE PROIECTARE SRL  
PREZENTARE PROIECT arh.ANDRAS KULCSAR

PREȘEDINTE CONSILIU TEHNICO-ECONOMIC  
KECSKES SIMONCA TIBERIU CIPRIAN

SECRETAR CTE  
Theodor Adrian Nat