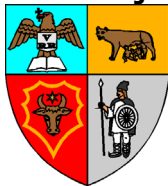


**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD**



**CONSILIUL JUDEȚEAN**

**Proiect de hotărâre nr.X/18919 din 17.08.2023**  
**privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.**  
**și a indicatorilor tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului**  
**de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”**

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.X/18918/17.08.2023 al Vicepreședintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;
- raportul comun nr.III/18922/17.08.2023 al Direcției investiții, drumuri județene și Direcției economice din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;
- 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.10 alin.(4), art.11 și art.12 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 Ghidului Solicitantului aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, OBIECTIV DE POLITICĂ 5: O Europă mai aproape de cetățeni, prin promovarea dezvoltării durabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și de inițiative locale, PRIORITATEA 7: O regiune atractivă, OBIECTIV SPECIFIC 5.2: Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în alte zone decât cele urbane, Apel de proiecte nr.PRVN/2023/721/1 Conservarea, protecția și valorificarea durabilă și competitivă a patrimoniului cultural și istoric, inclusiv asigurarea și/sau îmbunătățirea accesului către acestea;
- 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.181/2022 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”;

- adresa nr.1911/28.12.2022 a Societății K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L., înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.III/229936/28.12.2022, prin care înaintează documentația tehnico-economică, faza proiect tehnic (P.T.), 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”;

- Avizul Consiliului Tehnico-Economic (CTE) al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.14/2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”;

- prevederile poziției nr.7.7.1 din Anexa nr.6 la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.115/2023 privind a patra rectificare a bugetului de venituri și cheltuieli al Județului Bistrița-Năsăud pe anul 2023;

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

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

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

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

În temeiul prevederilor art.173 alin.(1) lit.b), alin.(3) lit.f), art.182 alin.(1), alin.(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.a) și 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 tehnico-economică, faza P.T., aferentă obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”, prevăzută în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”, 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** \_\_\_\_\_ **2023**

S.C./E.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:

## Indicatorii tehnico-economici actualizați, aferenți obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD”

### INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI ACTUALIZAȚI, AFERENȚI INVESTIȚIEI

- **Valoarea de investiție = 41.251.643,31 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	34.705.596,45	6.546.046,86	41.251.643,31
	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
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	752.42 mp (Ob.1+Ob.2)
P.O.T.	5.12%	5,93%
C.U.T.	0.09	0,18
REGIM DE ÎNĂLȚIME	S+P	Ob.1:S+P Ob.1: P

ÎNĂLȚIME MAXIMĂ COAMĂ	11.00 m (structura de protecție)	12,70 m (coama acoperișului refăcut)
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	„B” - DEOSEBITĂ	„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 țintă fiecărui obiectiv de investiții:
  - 1 clădire monument istoric restaurată și valorificată cultural și economic/1 site cultural și turistic care beneficiază de sprijin;
  - 100% creșterea numărului anual de vizitatori ai monumentului istoric/site cultural și turistic participanți la activitățile culturale;
  - minim 6 locuri de muncă create;
  - 1 strategie de dezvoltare teritorială integrată care beneficiază de sprijin și populația vizată de aceasta.
- Durata de realizare a investiției - durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 24 luni.

Proiectant

SC K&K STUDIO DE PROIECTARE SRL

Proiectant

SC K&K STUDIO DE PROIECTARE SRL

**CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD**  
**CABINET VICEPREȘEDINTE**  
**Nr.X/18918/17.08.2023**

**REFERAT DE APROBARE**  
**a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației**  
**tehnic-economice, faza P.T. și a indicatorilor tehnico-economici**  
**actualizați aferenți obiectivului de investiții**  
**„Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”**

În luna iulie 2020 a fost lansat apelul de proiecte în cadrul Programului Operațional Asistență Tehnică 2014-2020, destinat pregătirii proiectelor de infrastructură în diferite domenii. Mai exact s-a dorit pregătirea, din punct de vedere tehnic, a proiectelor ce urmează a fi depuse în perioada 2021-2027 astfel încât, la momentul lansării apelurilor de finanțare, acestea să poată fi depuse în cel mai scurt timp posibil. În cadrul acestui apel, prin proiectul *„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 pentru municipii (altele decât reședințe de județ) și orașe, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare) și infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic (2D)”*, Județul Bistrița-Năsăud a accesat fonduri pentru elaborarea documentației tehnice de specialitate aferentă obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”. În acest sens a fost încheiat contractul nr.24644/28.10.2021 de întocmire a documentațiilor tehnico-economice, fazele D.A.L.I. și P.T. pentru acest obiectiv.

Documentația tehnico-economică, faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod” au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.181/2022.

Beneficiarii documentațiilor tehnico-economice pentru care s-a acordat sprijinul financiar în cadrul Programului Operațional Asistență Tehnică 2014-2020, au obligația de a face dovada depunerii unei cereri de finanțare în cadrul apelurilor de proiecte din perioada de programare 2021-2027, pentru realizarea investițiilor pentru care au fost pregătite documentațiile tehnico-economice. Proiectul *„Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”* se va depune, de către Județul Bistrița-Năsăud, spre finanțare în cadrul *Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, OBIECTIV DE POLITICĂ 5: O Europă mai aproape de cetățeni, prin promovarea dezvoltării durabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și de inițiative locale, PRIORITATEA 7: O regiune atractivă, OBIECTIV SPECIFIC 5.2: Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în alte zone decât cele urbane, Apel de proiecte nr.PRNV/2023/721/1 Conservarea, protecția și*

*valorificarea durabilă și competitivă a patrimoniului cultural și istoric, inclusiv asigurarea și/sau îmbunătățirea accesului către acestea.*

Conform Ghidului solicitantului aferent apelului de proiecte nr.PRNV/2023/721/1, capitolul 7.4. *Anexe și documente obligatorii la depunerea cererii*, punctul AD8 este necesară depunerea unei hotărâri de consiliu județean prin care să se aprobe documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului pentru care se solicită finanțare. *În cazul în care la cererea de finanțare se anexează proiectul tehnic (PT), hotărârea anterior menționată va fi prezentată în versiunea actualizată pentru faza PT sau cu modificările și completările intervenite la faza PT. Anexa la Hotărârea de aprobare trebuie să conțină detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora în conformitate cu documentația tehnico-economică și este asumată de proiectant.*

Data și ora pentru începerea depunerii de proiecte aferent apelului de proiecte nr.PRNV/2023/721/1 este 25 august 2023, ora 10:00. Având în vedere că apelul este competitiv, Județul Bistrița-Năsăud, în calitate de beneficiar al proiectului, trebuie să depună proiectul „*Reabilitarea Castelului Teleki Comlod*”, în cel mai scurt timp posibil de la data deschiderii apelului.

Documentația tehnico-economică, faza proiect tehnic (P.T.), a fost întocmită de către proiectantul Societatea K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L. și a fost transmisă prin adresa nr.1911/28.12.2022, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.III/229936/28.12.2022.

Față de indicatorii tehnico-economici aprobați prin *Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.181/2022*, la faza P.T. s-au înregistrat următoarele modificări:

La indicatori maximali:

<b>Indicator</b>	<b>Faza D.A.L.I.</b>	<b>Faza P.T.</b>
Valoarea totală a obiectivului fără TVA	34.811.563,02	34.705.596,45
Valoare TVA	6.563.520,52	6.546.046,86
Valoarea totală a obiectivului fără TVA	41.361.083,55	41.251.643,31

Diferența de valoare se datorează modificării estimărilor privind valoarea cheltuielilor aferente obiectivului de investiții.

La indicatori minimali:

<b>Indicator</b>	<b>Faza D.A.L.I.</b>	<b>Faza P.T.</b>
Suprafața utilă obiectiv	709,61	752,42 mp

Diferența se datorează actualizării suprafețelor la faza P.T.

La indicatorii financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții au fost modificați/adăugați următorii indicatori, în vederea corelării cu cerințele ghidului solicitantului aferent apelului de proiecte nr.PRNV/2023/721/1 Conservarea, protecția și valorificarea durabilă și competitivă a patrimoniului cultural și istoric, inclusiv asigurarea și/sau îmbunătățirea accesului către acestea, după cum urmează:

<b>Indicator</b>	<b>Faza D.A.L.I.</b>	<b>Faza P.T.</b>
Indicatorii financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 clădire monument istoric restaurată și valorificată cultural și economic;</li> <li>- 100% creștere a numărului anual de vizitatori/participanți la activitățile culturale;</li> <li>- minim 6 locuri de muncă create.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 clădire monument istoric restaurată și valorificată cultural și economic/1 site cultural și turistic care beneficiază de sprijin;</li> <li>- 100% creșterea numărului anual de vizitatori ai monumentului istoric/site cultural și turistic participanți la activitățile culturale;</li> <li>- minim 6 locuri de muncă create;</li> <li>- 1 strategie de dezvoltare teritorială integrată care beneficiază de sprijin și populația vizată de aceasta.</li> </ul>

Având în vedere cele de mai sus, prin Nota de fundamentare comună nr.IIIA/18916 din 17.08.2023 a Serviciului managementul investițiilor publice și a Serviciului buget, monitorizare investiții din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud se motivează necesitatea și se propune aprobarea documentației tehnico-economice, faza PT și a indicatorilor tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”, prin hotărâre a consiliului județean.

De menționat este faptul că obiectivul de investiții este cuprins la poziția nr.7.7.1 din Anexa nr.6 la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.115/2023 privind a patra rectificare a bugetului de venituri și cheltuieli al Județului Bistrița-Năsăud pe anul 2023.

Având în vedere cele de mai sus, aprob inițierea **Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T. și a indicatorilor tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”.**

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

Întocmit: Emilian Cheinic, consilier superior/1 ex.



**NOTĂ DE FUNDAMENTARE**  
**privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza PT și**  
**indicatorilor tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de**  
**investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”**

În luna iulie 2020 a fost lansat apelul de proiecte în cadrul Programului Operațional Asistență Tehnică 2014-2020, destinat pregătirii proiectelor de infrastructură în diferite domenii. Mai exact s-a dorit pregătirea, din punct de vedere tehnic, a proiectelor ce urmează a fi depuse în perioada 2021-2027 astfel încât, la momentul lansării apelurilor de finanțare, acestea să poată fi depuse în cel mai scurt timp posibil. În cadrul acestui apel, prin proiectul „*Srijin la nivelul regiunii de dezvoltare Nord - Vest pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021- 2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană pentru municipii (altele decât reședințe de județ) și orașe, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare) și infrastructură și servicii publice deturism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic (2D)*”, Județul Bistrița-Năsăud a accesat fonduri pentru elaborarea documentației tehnice de specialitate aferente obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”. În acest sens a fost încheiat contractul de întocmire a documentațiilor tehnico-economice fazele D.A.L.I. și P.T. nr.24644/28.10.2021 pentru acest obiectiv.

Documentația tehnico-economică, faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod” au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.181/2022.

Beneficiarii documentațiilor tehnico-economice pentru care s-a acordat sprijinul financiar în cadrul Programului Operațional Asistență Tehnică 2014-2020, au obligația de a face dovada depunerii unei cereri de finanțare în cadrul apelurilor de proiecte din perioada de programare 2021-2027, pentru realizarea investițiilor pentru care au fost pregătite documentațiile tehnico-economice. Proiectul „*Reabilitarea Castelului Teleki Comlod*” se va depune, de către Județul Bistrița-Năsăud, spre finanțare în cadrul *Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, OBIECTIV DE POLITICĂ 5: O Europă mai aproape de*

*cetățeni, prin promovarea dezvoltării durabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și de inițiative locale, PRIORITATEA 7: O regiune atractivă, OBIECTIV SPECIFIC 5.2: Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în alte zone decât cele urbane, Apel de proiecte nr.PRVN/2023/721/1 Conservarea, protecția și valorificarea durabilă și competitivă a patrimoniului cultural și istoric, inclusiv asigurarea și/sau îmbunătățirea accesului către acestea.*

Conform Ghidului solicitantului aferent apelului de proiecte nr.PRVN/2023/721/1, capitolul 7.4. Anexe și documente obligatorii la depunerea cererii, punctul AD8 este necesară depunerea hotărârii de aprobare a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului pentru care se solicită finanțare. Conform ghidului, în cazul în care la cererea de finanțare se anexează proiectul tehnic (PT), hotărârea anterior menționată va fi prezentată în versiunea actualizată pentru faza PT sau cu modificările și completările intervenite la faza PT. Anexa la Hotărârea de aprobare trebuie să conțină detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora în conformitate cu documentația tehnico-economică și este asumată de proiectant.

Data și ora pentru începerea depunerii de proiecte aferent apelului de proiecte nr.PRVN/2023/721/1 este 25 august 2023, ora 10:00. Având în vedere că apelul este competitiv se dorește depunerea de către Județul Bistrița-Năsăud a proiectului „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod” în cel mai scurt timp posibil de la data deschiderii apelului.

Față de indicatorii tehnico-economici aprobați prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.181/2022 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”, la faza P.T. s-au înregistrat următoarele modificări:

La indicatorii maximali:

<b>Indicator</b>	<b>Faza D.A.L.I.</b>	<b>Faza P.T.</b>
Valoarea totală a obiectivului fără TVA	34.811.563,02	34.705.596,45
Valoare TVA	6.563.520,52	6.546.046,86
Valoarea totală a obiectivului fără TVA	41.361.083,55	41.251.643,31

Diferența de valoare se datorează modificării estimărilor privind valoarea cheltuielilor aferente obiectivului de investiții.

La indicatori minimali:

<b>Indicator</b>	<b>Faza D.A.L.I.</b>	<b>Faza P.T.</b>
Suprafața utilă obiectiv	709,61	752,42 mp

Diferența se datorează actualizării suprafețelor la faza P.T.

La indicatorii financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții au fost modificate/adăugați următorii indicatori, în vederea corelării cu cerințele ghidului solicitantului aferent apelului de proiecte nr.PRVN/2023/721/1 Conservarea, protecția și valorificarea durabilă și competitivă a patrimoniului cultural și istoric, inclusiv asigurarea și/sau îmbunătățirea accesului către acestea, după cum urmează:

<b>Indicator</b>	<b>Faza D.A.L.I.</b>	<b>Faza P.T.</b>
Indicatorii 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.	- 1 clădire monument istoric restaurată și valorificată cultural și economic/1 site cultural și turistic care beneficiază de sprijin; - 100% creșterea numărului anual de vizitatori ai monumentului istoric/site cultural și turistic participanți la activitățile culturale; - minim 6 locuri de muncă create; - 1 strategie de dezvoltare teritorială integrată care beneficiază de sprijin și populația vizată de aceasta.

Astfel, Documentația tehnico-economică, faza proiect tehnic (P.T.), transmisă de către proiectantul Societatea K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L., prin adresa nr.1911/28.12.2022, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.III/229936/28.12.2022, prevede următoarele:

## **DATE GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII**

*Denumirea obiectivului de investiții:* „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”;

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

*Beneficiarul investiției:* UAT județul Bistrița-Năsăud;

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

## **LUCRĂRILE DE INTERVENȚIE**

Lucrările de intervenție propuse vizează două obiecte, astfel:

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

## INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI ACTUALIZAȚI

### Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD”

#### indicatori tehnico-economici aferenți investiției

- **Valoarea de investiție = 41.251.643,31 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	34.705.596,45	6.546.046,86	41.251.643,31
	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	767 mp(Ob.1)	1085,5 mp, din care: Ob.1:1022,5 mp Ob.2:63 mp
SUPRAFAȚA UTILĂ OBIECTIV	541.93 mp	752.42 mp (Ob.1+Ob.2)
P.O.T.	5.12%	5,93%
C.U.T.	0.09	0,18
REGIM DE ÎNĂLȚIME	S+P	Ob.1:S+P

DENUMIRE	SUPRAFETE EXISTENTE	SUPRAFETE PROPUSE
		Ob.1: P
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ COAMĂ	11,00 m (structura de protecție)	12,70 m(coama acoperișului refăcut)
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	„B” - DEOSEBITĂ	„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	0 mp-0.00%	1263 mp – 16,10%
CIRCULAȚII PIETONALE	0 mp-0.00%	129,79 mp - 1,66%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	0 mp-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 țintă fiecărui obiectiv de investiții:
  - 1 clădire monument istoric restaurată și valorificată cultural și economic/1 site cultural și turistic care beneficiază de sprijin;
  - 100% creșterea numărului anual de vizitatori ai monumentului istoric/site cultural și turistic participanți la activitățile culturale;
  - minim 6 locuri de muncă create;
  - 1 strategie de dezvoltare teritorială integrată care beneficiază de sprijin și populația vizată de aceasta.
- Durata de realizare a investiției - durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 24 luni.

Având în vedere cele de mai sus se impune aprobarea documentației tehnico-economice, faza PT și indicatorilor tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”, prin hotărâre a consiliului județean.

Totodată, menționăm faptul că obiectivul de investiții este cuprins la poziția nr.7.7.1 din Anexa nr.6 la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.115/2023 privind a patra rectificare a bugetului de venituri și cheltuieli al Județului Bistrița-Năsăud pe anul 2023.

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 PT și indicatorilor tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”**.

**p. Șef serviciu,**  
Serviciul managementul  
investițiilor publice  
**Codruța Sălăgean**

**p.Șef serviciu,**  
Serviciul buget,  
monitorizare investiții  
**Gabriela Pop**

**Avizat juridic:**

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

Întocmit:  
Consilier superior, Emilian Cheinic  
Consilier superior, Gheorghe-Florin Buțiu  
Consilier superior, Viorica Olinca  
2 ex.

## **RAPORT**

### **asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T. și a indicatorilor tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.X/18918/17.08.2023 al Vicepreședintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;
- 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.10 alin.(4), art.11 și art.12 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 Ghidului Solicitantului aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, OBIECTIV DE POLITICĂ 5: O Europă mai aproape de cetățeni, prin promovarea dezvoltării durabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și de inițiative locale, PRIORITATEA 7: O regiune atractivă, OBIECTIV SPECIFIC 5.2: Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în alte zone decât cele urbane, Apel de proiecte nr.PRVN/2023/721/1 Conservarea, protecția și valorificarea durabilă și competitivă a patrimoniului cultural și istoric, inclusiv asigurarea și/sau îmbunătățirea accesului către acestea;
- 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.181/2022 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”;

- adresa nr.1911/28.12.2022 a Societății K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L., înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.III/229936/28.12.2022, prin care înaintează documentația tehnico-economică, faza proiect tehnic (P.T.), 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”;

- Avizul Consiliului Tehnico-Economic (CTE) al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.14/2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”;

- prevederile poziției nr.7.7.1 din Anexa nr.6 la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.115/2023 privind a patra rectificare a bugetului de venituri și cheltuieli al Județului Bistrița-Năsăud pe anul 2023;

În temeiul prevederilor art.173 alin.(1) lit.b), alin.(3) lit.f), art.182 alin.(1), alin.(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.a) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a fost inițiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T. și a indicatorilor tehnico-economici actualizați aferenți obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”.

În luna iulie 2020 a fost lansat apelul de proiecte în cadrul Programului Operațional Asistență Tehnică 2014-2020, destinat pregătirii proiectelor de infrastructură în diferite domenii. Mai exact s-a dorit pregătirea, din punct de vedere tehnic, a proiectelor ce urmează a fi depuse în perioada 2021-2027 astfel încât, la momentul lansării apelurilor de finanțare, acestea să poată fi depuse în cel mai scurt timp posibil. În cadrul acestui apel, prin proiectul „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 pentru municipii (altele decât reședințe de județ) și orașe, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare) și infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic (2D)”, Județul Bistrița-Năsăud a accesat fonduri pentru elaborarea documentației tehnice de specialitate aferente obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”. În acest sens a fost încheiat



contractul de întocmire a documentațiilor tehnico-economice fazele D.A.L.I. și P.T. nr.24644/28.10.2021 pentru acest obiectiv.

Documentația tehnico-economică, faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod” au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.181/2022.

Beneficiarii documentațiilor tehnico-economice pentru care s-a acordat sprijinul financiar în cadrul Programului Operațional Asistență Tehnică 2014-2020, au obligația de a face dovada depunerii unei cereri de finanțare în cadrul apelurilor de proiecte din perioada de programare 2021-2027, pentru realizarea investițiilor pentru care au fost pregătite documentațiile tehnico-economice. Proiectul „*Reabilitarea Castelului Teleki Comlod*” se va depune, de către Județul Bistrița-Năsăud, spre finanțare în cadrul *Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, OBIECTIV DE POLITICĂ 5: O Europă mai aproape de cetățeni, prin promovarea dezvoltării durabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și de inițiative locale, PRIORITATEA 7: O regiune atractivă, OBIECTIV SPECIFIC 5.2: Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în alte zone decât cele urbane, Apel de proiecte nr.PRVN/2023/721/1 Conservarea, protecția și valorificarea durabilă și competitivă a patrimoniului cultural și istoric, inclusiv asigurarea și/sau îmbunătățirea accesului către acestea.*

Conform *Ghidul solicitantului aferent apelului de proiecte nr.PRVN/2023/721/1*, capitolul 7.4. *Anexe și documente obligatorii la depunerea cererii*, punctul AD8 este necesară depunerea hotărârii de aprobare a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului pentru care se solicită finanțare. *În cazul în care la cererea de finanțare se anexează proiectul tehnic (PT), hotărârea anterior menționată va fi prezentată în versiunea actualizată pentru faza PT sau cu modificările și completările intervenite la faza PT. Anexa la Hotărârea de aprobare trebuie să conțină detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora în conformitate cu documentația tehnico-economică și este asumată de proiectant.*

Data și ora pentru începerea depunerii de proiecte aferent apelului de proiecte nr.PRVN/2023/721/1 este 25 august 2023, ora 10:00. Având în vedere că apelul este competitiv se dorește depunerea de către Județul Bistrița-Năsăud a proiectului „*Reabilitarea Castelului Teleki Comlod*” în cel mai scurt timp posibil de la data deschiderii apelului.

Față de indicatorii tehnico-economici aprobați prin *Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.181/2022 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”, la faza P.T. s-au înregistrat următoarele modificări:*

La indicatori maximali:

<b>Indicator</b>	<b>Faza D.A.L.I.</b>	<b>Faza P.T.</b>
Valoarea totală a obiectivului fără TVA	34.811.563,02	34.705.596,45
Valoare TVA	6.563.520,52	6.546.046,86
Valoarea totală a obiectivului fără TVA	41.361.083,55	41.251.643,31

Diferența de valoare se datorează modificării estimărilor privind valoarea cheltuielilor aferente obiectivului de investiții.

La indicatori minimali:

<b>Indicator</b>	<b>Faza D.A.L.I.</b>	<b>Faza P.T.</b>
Suprafața utilă obiectiv	709,61	752,42 mp

Diferența se datorează actualizării suprafețelor la faza P.T.

La indicatorii financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții au fost modificați/adăugați următorii indicatori, în vederea corelării cu cerințele ghidului solicitantului aferent apelului de proiecte nr.PRVN/2023/721/1 Conservarea, protecția și valorificarea durabilă și competitivă a patrimoniului cultural și istoric, inclusiv asigurarea și/sau îmbunătățirea accesului către acestea, după cum urmează:

<b>Indicator</b>	<b>Faza D.A.L.I.</b>	<b>Faza P.T.</b>
Indicatorii 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.	- 1 clădire monument istoric restaurată și valorificată cultural și economic/1 site cultural și turistic care beneficiază de sprijin; - 100% creșterea numărului anual de vizitatori ai monumentului istoric/site cultural și turistic participanți la activitățile culturale; - minim 6 locuri de muncă create; - 1 strategie de dezvoltare teritorială integrată care beneficiază de sprijin și populația vizată de aceasta.

#### **DATE GENERALE**

*Denumirea obiectivului de investiții:* „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”;

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

*Beneficiarul investiției:* UAT județul Bistrița-Năsăud;

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

## LUCRĂRI DE INTERVENȚIE

Lucrările de intervenție propuse vizează două obiecte, astfel:

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

## INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI ACTUALIZAȚI

### Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD”

#### indicatori tehnico-economici aferenți investiției

- **Valoarea de investiție = 41.251.643,31 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	34.705.596,45	6.546.046,86	41.251.643,31
	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	767 mp(Ob.1)	1085,5 mp, din care: Ob.1:1022,5 mp Ob.2:63 mp

<b>DENUMIRE</b>	<b>SUPRAFETE EXISTENTE</b>	<b>SUPRAFETE PROPUSE</b>
SUPRAFAȚA UTILĂ OBIECTIV	541.93 mp	752.42 mp (Ob.1+Ob.2)
P.O.T.	5.12%	5,93%
C.U.T.	0.09	0,18
REGIM DE ÎNĂLȚIME	S+P	Ob.1:S+P Ob.1: 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	0 mp-0.00%	1263 mp – 16,10%
CIRCULAȚII PIETONALE	0 mp-0.00%	129,79 mp - 1,66%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	0 mp-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 țintă fiecărui obiectiv de investiții:
  - 1 clădire monument istoric restaurată și valorificată cultural și economic/1 site cultural și turistic care beneficiază de sprijin;
  - 100% creșterea numărului anual de vizitatori ai monumentului istoric/site cultural și turistic participanți la activitățile culturale;
  - minim 6 locuri de muncă create;
  - 1 strategie de dezvoltare teritorială integrată care beneficiază de sprijin și populația vizată de aceasta.
- Durata de realizare a investiției - durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 24 luni.

Totodată, menționăm faptul că obiectivul de investiții este cuprins la poziția nr.7.7.1 din Anexa nr.6 la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.115/2023 privind a patra rectificare a bugetului de venituri și cheltuieli al Județului Bistrița-Năsăud pe anul 2023.

Având în vedere cele de mai sus, constatăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind **aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T. și indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Reabilitarea Castelului Teleki Comlod”**, să fie dezbătut în comisii și supus adoptării în plenul Consiliului Județean.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Ciprian Ceclan-Oprea**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Duța-Rafila Parasca**

Întocmit: Emilian Cheinic, consilier superior\_\_\_\_\_



**CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**CONSILIUL TEHNICO- ECONOMIC**  
**Nr.19028/18.08.2023**

**AVIZ nr.14/2023**

Consiliul tehnico-economic întrunit în ședința din data de 18.08.2023, 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 „REABILITAREA CASTELULUI TELEKI COMLOD”

2. FAZA DE PROIECTARE: P.T.

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 striatii realizate din cărămidă; din cauza infiltrațiilor pluviale tencuiala în câmp prezintă pete de umiditate iar datorită fenomenului de îngheț-dezgeț 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

### Suprafața construită

<b>SUPRAFEȚE ȘI INDICI SITUAȚIA PROPUȘĂ</b>			
<b>C.F. 25094 Milas</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Denumire</b>	<b>Valoare</b>	<b>UM</b>
1	Suprafață parcelă (conf. C.F)	7843	mp
2	Suprafață construită propusa	465	mp
3	Suprafața construita desfășurată propusa (3.1 Castel +3.2 Anexa)	1085.5	mp
	3.1 Suprafata construita desf. Castel Teleki	1022.5	mp
	Suprafață defasurata parter	402	mp
	Suprafață defasurata subsol	620.5	mp
	Suprafață construita subsol existent	365	mp
	Suprafață construita subsol extins	255.5	mp
	3.2 Suprafata construita desf. Anexa	63	mp
4	Suprafață utila propusa (4.1 Castel +4.2 Anexa)	752.42	mp
	4.1 Suprafata utila Castel Teleki	707.04	mp
	Suprafață utila parter	296.66	mp
	Suprafață utila subsol	410.38	mp
	4.2 Suprafata utila Anexa	45.38	mp

<b>INDICI TEHNICI SI URBANISTICI PROPUSI</b>			
5	P.O.T. propus (%)	5.93	%
6	C.U.T. propus	0.18	-
	Suprafata construita defasurata calcul CUT (inclusiv suprafata utila a podului)	1385.50	mp
7	Volum propus Castel	5665.98	mc
8	Volum propus Anexa	151.20	mc
9	Regim de inaltime propus		
	9.1 Regim de inaltime Castel	S+P	-
	9.2 Regim de inaltime anexa	P	-
8	Inaltime maxima la streasina	4.65	m
9	Inaltime maxima la coama	12.7	m
10	Nr parcar auto propuse	6	buc
11	Nr parcar motociclete propuse	2	buc
12	Nr parcar biciclete propuse	10	buc
13	Arbori existenti pastrati pe parcela	25	buc
14	Arbori nou propusi pe parcela	42	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>34.705.596,45</b>	<b>41.251.643,31</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;

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

<b>Spat i interioare Castel Teleki Comlod</b>		
Spat i mult funct bnale	73.27	mp
Spat i expozit bnale	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
<b>Spat i exterioare- Corp anexa semi-ingropată</b>		
Depozitare exterioara	34.78	mp
Punct gospodăresc	10.6	mp

c) indicatori financiari, socioeconomici, 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/1 site cultural și turistic care beneficiază de sprijin;
- 100% creșterea numărului anual de vizitatori ai monumentului istoric/site cultural și turistic participanți la activitățile culturale;
- minim 6 locuri de muncă create;
- 1 strategie de dezvoltare teritorială integrată care beneficiază de sprijin și populația vizată de aceasta.

Investiția propusă nu este generatoare de venit.

Valoarea totală a investiției este de 34.705.596,45 (RON fără TVA)

d) Durata de execuție a lucrărilor de intervenție la obiectivul de investiție este de: 24 luni.

#### 6.FINANȚAREA INVESTIȚIEI:

Ordonator principal de credite:

#### UAT JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

<b>VALOARE TOTALĂ ESTIMATĂ A INVESTIȚIEI:</b>	<b>41.251.643,31 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 P.T. la obiectivul de investiții **REABILITARE CASTEL TELEKI COMLOD**, cu 14 voturi pentru, conform anexei care face parte integrantă din prezentul aviz.

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

**p.Secretar CTE,**  
**Sălăgean Codruța**