

## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind modificarea art. 1 lit. a) și lit. c) din HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare", cod SMIS 117371, modificată cu HCL 426/2023 și HCL 432/2023.

### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

#### **Examinând:**

Referatul de aprobare al p.Primarului Municipiului Baia Mare, Viceprimar Desemnat;

Raportul nr. \_\_\_\_\_ promovat de Direcția Generală Dezvoltare Publică – Serviciul Investiții prin care se propune aprobarea modificării art. 1 lit. a) și lit. c) din HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare", cod SMIS 117371, modificată cu HCL 426/2023 și HCL 432/2023;

#### **Având în vedere:**

- Prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investiții publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 10 din H.G. nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. b) și alin. 4 lit d, art. 139 și art. 196, alin. 1, lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- HCL nr. 279/2017 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, în faza D.A.L.I., pentru obiectivul de investiții: "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare", cod SMIS 117371;
- HCL nr. 452/2018 privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente pentru obiectivul de investiții: "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 242/2019 privind modificarea HCL nr. 279/2017 privind aprobarea documentației tehnico-economice, în faza D.A.L.I., pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 275/2019 privind aprobarea actualizării bugetului proiectului și angajării cheltuielilor de la bugetul local pentru obiectivul de investiții: "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 220/2021 privind aprobarea bugetului actualizat al proiectului și angajării cheltuielilor de la bugetul local pentru proiectul "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";

- HCL nr. 426/2023 privind modificarea HCL nr. 217/30.06.2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 432/2023 privind modificarea HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 440/2023 privind modificarea HCL nr. 220/2021 privind aprobarea bugetului actualizat al proiectului și angajării de cheltuielilor de la bugetul local pentru proiectul "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- Devizul general faza P.T. pentru lucrările de reabilitare și pentru lucrările complementare, aferent obiectivului de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- Avizul secretarului;
- Raportul comisiei de specialitate;

**HOTĂRĂȘTE:**

Art. I Aprobarea modificării art. 1 lit. a) și lit. c) din HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții **"Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare"**, cod SMIS 117371, modificată cu HCL 426/2023 și HCL 432/2023, care va avea următorul conținut:

**a) Valoarea totală a investiției: 13.510.000,43 lei inclusiv TVA, din care  
C+M: 10.658.942,98 lei inclusiv TVA**

**c) Durata de execuție a lucrărilor: 26 luni**

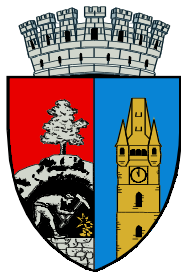
Art. II. Restul articolelor prevăzute în Hotărârea Consiliului Local nr. 217/2021 rămân neschimbate.

Art. III. Prezenta hotărâre se comunică:

- p. Primarului Municipiului Baia Mare, Viceprimar Desemnat;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Investiții;
- Direcția Proiecte;
- Direcția Economică;
- Direcția de Asistență Socială;
- Arhitect Șef;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Inițiator  
p. Primar  
Viceprimar desemnat  
Ioan Doru Dăncuș

Avizat legalitate,  
Jr. Lia Mureșan  
Secretar General al Municipiului Baia Mare



# MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE PUBLICĂ  
DIRECȚIA INVESTIȚII  
SERVICIUL INVESTIȚII

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baimare.ro](mailto:primar@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

Nr..... /.....

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea art. 1 lit. a) și lit. c) din HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare", cod SMIS 117371, modificată cu HCL 426/2023 și HCL 432/2023.

În cadrul proiectului "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare" cod SMIS 117371, a fost încheiat contractul de achiziție publică de lucrări nr. 33199/11.09.2020 prin care se realizează reabilitarea termică a clădirii cu următoarele lucrări de intervenție privind creșterea performanței energetice:

- Izolarea termică a fațadelor – parte opacă cu sisteme compozite de izolare termică a fațadelor cu o grosime a termoizolației de 20 cm;
- Izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive/fante/grile pt ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă;
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme compozite de termoizolație cu o grosime a termoizolației de 25 cm;
- Termo-hidroizolarea terasei, pe zona CT, se realizează cu sisteme compozite de termoizolare cu o grosime a termoizolației de 25 cm;
- Lucrări de reabilitare / modernizare a instalației de iluminat;
- Lucrări conexe: repararea elementelor de construcții ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii; repararea acoperișului șarpantă, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei șarpantei; demontarea instalației și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și remontarea după efectuarea lucrărilor; refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție; repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii; crearea de facilități / adaptarea infrastructurii pentru persoane cu dizabilități; montarea unei platforme oblice mobile; realizarea unui grup sanitar destinat persoanelor cu dizabilități; lucrări de recompartimentare interioară; lucrări specifice necesare obținerii avizului ISU; Instalația de detectare, semnalizare și avertizare incendiu; lucrări de modernizare a instalației de paratrăznet.

În urma analizării situației din teren s-a constatat necesitatea executării unor lucrări suplimentare, necuprinse în proiectul de reabilitare termică, pentru a aduce locuințele la nivelul de siguranță și confort dorit.

Scopul locuințelor sociale este acela de a contribui la incluziunea socială a beneficiarilor și la îmbunătățirea condițiilor de viață prin asigurarea unor condiții adecvate de locuire și sporirea confortului interior, drept urmare pentru darea în folosință este necesară realizarea următoarelor lucrări suplimentare:

- Lucrări de finisaje la apartamente:
  - placare pereți cu plăci de ghips-carton;
  - reparații tencuieli interioare la pereți și planșee;

- reparații la șape;
- realizare strat suport pentru pardoseli;
- reparații placaje din faianță;
- zugrăveli lavabile interioare la pereți și tavane;
- realizare mascări ghips-carton rezistent la umezeală în băi;
- placări din materiale plastice.

- Lucrări de finisaje la spațiile comune:

- reparații la pereți și tavane;
- zugrăveli lavabile la pereți și tavane;
- realizare tavan gips-carton pe structură metalică;
- realizare mascări tip scafă;
- realizare balustradă interioară casa scării și balcoane.

- Instalații sanitare:

- realizare alimentare cu apă
- înlocuire sistem canalizare menajeră
- montare obiecte sanitare și accesorii (lavoar, baterii, oglindă, vas wc, rigole dus, sifon pardoseală)

- Instalații electrice:

- refacerea instalației electrice de forță la apartamente;
- montare prize;
- montare camere video de exterior.

#### **Având în vedere:**

- Contractul de achiziție publică de lucrări nr. 33199/11.09.2020 - "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 279/2017 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, în faza D.A.L.I., pentru obiectivul de investiții: "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare", cod SMIS 117371;
- HCL nr. 452/2018 privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente pentru obiectivul de investiții: "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 242/2019 privind modificarea HCL nr. 279/2017 privind aprobarea documentației tehnico-economice, în faza D.A.L.I., pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 275/2019 privind aprobarea actualizării bugetului proiectului și angajării cheltuielilor de la bugetul local pentru obiectivul de investiții: "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 220/2021 privind aprobarea bugetului actualizat al proiectului și angajării cheltuielilor de la bugetul local pentru proiectul "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 426/2023 privind modificarea HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 432/2023 privind modificarea HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";

- HCL nr. 440/2023 privind modificarea HCL nr. 220/2021 privind aprobarea bugetului actualizat al proiectului și angajării de cheltuielilor de la bugetul local pentru proiectul “Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare”;
- Devizul general faza P.T. pentru lucrările de reabilitare și pentru lucrările complementare, aferent obiectivului de investiții “Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare”.

**Ținând seama de:**

- prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investiții publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 10 din H.G. 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 art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. b) și alin. 4 lit d, art. 139 și art. 196, alin. 1, lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată.

**Propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare:**

Art. I. Aprobarea modificării art. 1 lit. a) și lit. c) din HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții **”Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare”**, cod SMIS 117371, modificată cu HCL 426/2023 și HCL 432/2023, care va avea următorul conținut:

**a) Valoarea totală a investiției: 13.510.000,43 lei inclusiv TVA, din care  
C+M: 10.658.942,98 lei inclusiv TVA**

**c) Durata de execuție a lucrărilor: 26 luni**

Art. II. Restul articolelor prevăzute în Hotărârea Consiliului Local nr. 217/2021 rămân neschimbate.

Anexăm la prezentul:

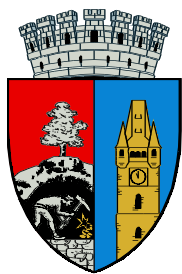
- Proiectul de hotărâre;
- Devizul general faza P.T. pentru lucrările de reabilitare și pentru lucrările complementare, aferent obiectivului de investiții “Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare”;
- HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții “Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare”;
- HCL nr. 426/2023 privind modificarea HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții “Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare”;
- HCL nr. 432/2023 privind modificarea HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții “Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare”.

Ec. Cornelia Luca  
Director General

Ing. Elena Pop  
Director Executiv

Intocmit,  
Ing. Nicoleta Mureșan





### **Referat de aprobare**

privind modificarea art. 1 lit. a) și lit. c) din HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare", cod SMIS 117371, modificată cu HCL 426/2023 și HCL 432/2023

### **Având în vedere:**

- Contractul de achiziție publică de lucrări nr. 33199/11.09.2020 - "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 279/2017 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare", cod SMIS 117371;
- HCL nr. 452/2018 privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente pentru obiectivul de investiții: "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 242/2019 privind modificarea HCL nr. 279/2017 privind aprobarea documentației tehnico-economice, în faza D.A.L.I., pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 275/2019 privind aprobarea actualizării bugetului proiectului și angajării cheltuielilor de la bugetul local pentru obiectivul de investiții: "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 220/2021 privind aprobarea bugetului actualizat al proiectului și angajării cheltuielilor de la bugetul local pentru proiectul "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 426/2023 privind modificarea HCL nr. 217/30.06.2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 432/2023 privind modificarea HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- HCL nr. 440/2023 privind modificarea HCL nr. 220/2021 privind aprobarea bugetului actualizat al proiectului și angajării de cheltuielilor de la bugetul local pentru proiectul "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare";
- Devizul general faza P.T. pentru lucrările de reabilitare și pentru lucrările complementare, aferent obiectivului de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare".

### **Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre**

Prin proiectul "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare", cod SMIS 117371, se realizează reabilitarea termică a clădirii prin următoarele lucrări de intervenție privind creșterea performanței energetice: izolarea termică a fatadelor, schimbarea tâmplăriei exterioare existente, izolarea termică a planșeului peste spațiul centralei termice, reabilitarea termică a sistemului de încălzire a apei calde de consum propriu și lucrări de reabilitare a instalației de iluminat, lucrări specifice necesare pentru obținerea avizului ISU, refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.



În urma analizării situației din teren s-a constatat necesitatea executării unor lucrări suplimentare, necuprinse în proiectul de reabilitare termică, pentru a aduce locuințele la nivelul de siguranță și confort dorit.

Scopul locuințelor sociale este acela de a contribui la incluziunea socială a beneficiarilor și la îmbunătățirea condițiilor de viață prin asigurarea unor condiții adecvate de locuire și sporirea confortului interior.

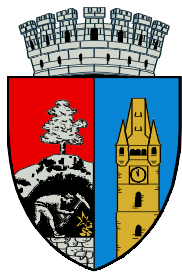
Lucrările propuse sunt:

- Lucrări de finisaje la apartamente:
  - placare pereți cu plăci de ghips-carton;
  - reparații tencuiei interioare la pereți și planșee;
  - reparații la șape;
  - realizare strat suport pentru pardoseli;
  - reparații placaje din faianță;
  - zugrăveli lavabile interioare la pereți și tavane;
  - realizare mascări ghips-carton rezistent la umezeală în băi;
  - placări din materiale plastice.
- Lucrări de finisaje la spațiile comune:
  - reparații la pereți și tavane;
  - zugrăveli lavabile la pereți și tavane;
  - realizare tavan gips-carton pe structură metalică;
  - realizare mascări tip scafă;
  - realizare balustradă interioară casa scării și balcoane.
- Instalații sanitare:
  - realizare alimentare cu apă
  - înlocuire sistem canalizare menajeră
  - montare obiecte sanitare și accesorii (lavoar, baterii, oglindă, vas wc, rigole dus, sifon pardoseală)
- Instalații electrice:
  - refacerea instalației electrice de forță la apartamente;
  - montare prize;
  - montare camere video de exterior.

**Ținând seama de:**

- prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investiții publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 10 din H.G. 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 art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. b) și alin. 4 lit. d, art. 139 și art. 196, alin. 1, lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată.





## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE**

---

Având în vedere cele expuse anterior, propun spre aprobare Proiectul de hotărâre privind modificarea art. 1 lit. a) și lit. c) din HCL nr. 217/2021 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza P.T.+D.D.E. pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Bloc de Locuințe Sociale strada Luminișului 13A, Baia Mare", cod SMIS 117371, modificată cu HCL 426/2023 și HCL 432/2023.

Inițiator,  
p. Primar  
Viceprimar desemnat  
Ioan Doru Dăncuș