



SAPL 482/2025

CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
www.baia mare.ro

PROIECT DE HOTARARE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico economici, în fază S.F., pentru obiectivul de investiții
"Complex de educatie ecologica non-formala Lacul Bodi Ferneziu – Infiintare Taberele Viitorului
in Baia Mare"**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare
- Raportul de specialitate nr. _____ al Direcției Investiții, prin care propune aprobarea indicatorilor tehnico economici în fază S.F., pentru obiectivul de investiții
- "Complex de educatie ecologica non-formala Lacul Bodi Ferneziu – Infiintare Taberele Viitorului in Baia Mare"
-
- Având în vedere :
- 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;
- Documentația tehnico-economică în fază S.F., pentru obiectivul de investiții "Complex de educatie ecologica non-formala Lacul Bodi Ferneziu – Infiintare Taberele Viitorului in Baia Mare"
- Avizul Comisiei Tehnico-Economice
- Ghidul solicitantului pentru Programul Regional Nord - Vest 2021 – 2027, Apel de proiecte nr. PRNV/2025/661/1, Obiectiv de politică 4: O europă mai socială și mai favorabilă incluziunii, prin implementarea pilonului european al drepturilor sociale, Prioritatea 6: O regiune educată, Obiectiv specific 4.6: Creșterea rolului culturii și al turismului durabil în dezvoltarea economică, incluziunea socială și inovarea socială, Actiunea: a) Construcția/ extinderea/ modernizarea/ reabilitarea/ dotarea taberelor de elevi și preșcolari
- Art. 129, alin. 1, alin.2, litera b), și alin. 4, lit d) din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate nr. I și II, din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133, alin. 2, art. 139, art. 196, alin. 1, lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația tehnico-economică, în fază S.F., pentru obiectivul de investiții "Complex de educatie ecologica non-formala Lacul Bodi Ferneziu – Infiintare Taberele Viitorului in Baia Mare" cu următorii indicatori tehnico-economici:

- a. Valoarea totală a investiției
Valoare fara TVA: 9,894,535.00 lei
Valoare cu TVA inclus: 11,958,504.25 lei

Din care:

C+M: Valoare fara TVA: 6,010,000.00 lei

Valoare cu TVA inclus: 7,261,600.00 lei

b. Durata de realizare a obiectivului în investiții se estimează după cum urmează: Achiziție elaborare proiect tehnic + execuție lucrări + asistență tehnică a proiectantului și elaborarea proiectului tehnic: 12 luni; execuția de lucrări: 12 luni; perioada de durabilitate a proiectului: 60 luni de la recepția la terminarea lucrărilor.

c. Capacități tehnice :

- realizarea a 2 clădiri,

Suprafața construită = 225,00 mp

Suprafața desfășurată = 340,00 mp

Regim de înălțime = P+M

Art. 2 Se aprobă Nota de prezentare a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorii acestora în fază S.F., pentru obiectivul de investiții "Complex de educație ecologică non-formală Lacul Bodi Ferneziu – Înființare Taberele Viitorului în Baia Mare" conform Anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția de Investiții și Direcția Proiecte - Municipiul Baia Mare.

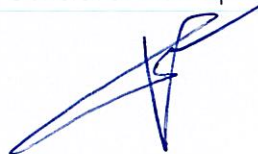
Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Investiții;
- Direcția Proiecte

Initiator
Primar,
Ioan – Doru Dancus



Contrasemnat pentru legalitate
Cameliu Vasile Gligan
Secretar General al Municipiului Baia Mare





SAPL 582/2025

**PRIMARUL
MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr./2025

REFERAT DE APROBARE

privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre având ca obiect privind aprobarea indicatorilor tehnico economici, în fază S.F., pentru obiectivul de investiții "Complex de educație ecologică non-formală Lacul Bodi Ferneziu – Inițiere Taberele Viitorului în municipiul Baia Mare"

În temeiul prevederilor:

- Art.136 din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ

Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre

În contextul lansării Apelului de proiecte PRNV/2025/661/1 - *Tabere pentru elevi și preșcolari*, Obiectiv de politică 4: *O Europă mai socială și mai favorabilă incluziunii, prin implementarea Pilonului european al drepturilor sociale*, Obiectiv specific 4.6: *Creșterea rolului culturii și al turismului durabil în dezvoltarea economică, incluziunea socială și inovarea socială*, Apelul de proiecte PRNV/2025/661/1 - *Tabere pentru elevi și preșcolari*; Acțiune sprijinită: Construcția/ extinderea/ modernizarea/ reabilitarea/ dotarea taberelor de elevi și preșcolari, Municipiul Baia Mare va transmite spre finanțare proiectul cu titlul: "Centru de educație ecologică non-formală Lacul Bodi Ferneziu – Inițiere Taberele Viitorului în Baia Mare"

Strategia Integrată de Dezvoltare Zona Urbană Funcțională Baia Mare 2030, cuprinde în cadrul Planului de acțiune - investiții în spații verzi, grădini publice de interes general, Obiectiv sectorial O4 - Calitatea vieții ridicată – ZUF identitar, competitiv, cu un cadru de viață sustenabil, spații urbane de calitate și servicii publice performante, proiectul 4.3.6. Amenajare turistică și de agrement – Pădure Parc zona Lacul Bodi/Ferneziu.

Lacul Bodi Ferneziu este un lac de acumulare situat în cartierul Ferneziu, județul Maramureș, în apropierea orașului Baia Mare. Acest lac este folosit pentru scopuri de acumulare de apă și este parte a unui sistem hidrotehnic. Pe lângă funcția sa practică, lacul și zona înconjurătoare sunt apreciate pentru peisajele naturale și pentru oportunitățile de recreere în aer liber, fiind un loc relativ liniștit, ideal pentru o escapadă din agitația urbană a orașului Baia Mare.

Zona lacului este potrivită pentru activități precum pescuitul și plimbările în natură, fiind un loc unde vizitatorii pot petrece timp în aer liber și pot înconjura un peisaj deosebit pentru a se bucura de natura din jurul lacului. Cei care doresc să petreacă timp în natură, se pot bucura de o zi, o escapadă de weekend sau de o mini-vacanță într-un cadru natural.

Este o destinație bună pentru drumeții, plimbări cu bicicleta sau relaxare pe malul lacului. Se poate ajunge pe jos în drumeție sau cu bicicleta, pe traseele existente din oraș până la lac. Sau pe drumul auto existent care urcă din cartierul Ferneziu până la cabana de lângă lac. Cabana lacului Bodi Ferneziu este o locație destul de populară în zonă, care în prezent necesită intervenții cu lucrări de reparații. În prezent, zona lacului Bodi nu are amenajate locuri pentru turiști, pentru picnic, cu banchi și mese, locuri amenajate pentru de foc, trotuarul existent este degradat sau inexistent, nu există iluminat public, nu sunt coșuri pentru gunoi, nu este amenajat nicio toaletă, malul lacului propus pentru amenajarea terenului pentru volei de plajă, situat pe partea cabanei, este mlăștinos și necesită curățare și drenare.

Fiind o zonă populară pentru turiști, Municipiul Baia Mare considera oportuna realizarea obiectivului de investiții "Complex de educație ecologică non-formală Lacul Bodi (GreenEdHub)", constând în realizarea de construcții ecologice pentru cazarea elevilor veniți în tabere. Aceste investiții ale Municipiului Baia Mare vor crea un mediu plăcut pentru petrecerea timpului liber pentru elevi, iar toată zona va deveni un punct de atracție pentru iubitorii de natură și drumeții.

Valoarea totală a investiției:

Scenariul 1 recomandat

Valoarea totală (inclusiv TVA): 11.958.504,25 lei

din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 7.261.600,00 lei

Durata de realizare a obiectivului în investiții se estimează după cum urmează: Achiziție elaborare proiect tehnic + execuție lucrări + asistența tehnică a proiectantului și elaborarea proiectului tehnic: 12 luni; execuția de lucrări: 12 luni; perioada de durabilitate a proiectului: 60 luni de la recepția la terminarea lucrărilor.

Având în vedere impactul proiectului asupra regenerării zonei vizate precum și pentru oferirea unor spații adecvate pentru desfășurarea activităților pentru elevi,

Propun spre aprobare documentația, în fază S.F., pentru obiectivul de investiții "Complex de educație ecologică non-formală Lacul Bodi Ferneziu – Înființare Taberele Viitorului în municipiul Baia Mare"

Primarul Municipiului Baia Mare,

Ioan – Doru Dancus



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII, DEZVOLTARE, DIGITALIZARE
DIRECȚIA PROIECTE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România

Nr. 02760/09.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre având ca obiect privind aprobarea indicatorilor tehnico economici, în fază S.F., pentru obiectivul de investiții "Complex de educație ecologică non-formală Lacul Bodi Ferneziu – Inițiere Taberele Viitorului în municipiul Baia Mare"

Strategia Integrată de Dezvoltare Zona Urbană Funcțională Baia Mare 2030, cuprinde în cadrul Planului de acțiune - investiții în spații verzi, grădini publice de interes general, Obiectiv sectorial O4 - Calitatea vieții ridicată – ZUF identitar, competitiv, cu un cadru de viață sustenabil, spații urbane de calitate și servicii publice performante, proiectul 4.3.6. Amenajare turistică și de agrement – Pădure Parc zona Lacul Bodi/Ferneziu.

Lacul Bodi Ferneziu este un lac de acumulare situat în cartierul Ferneziu, județul Maramureș, în apropierea orașului Baia Mare. Acest lac este folosit pentru scopuri de acumulare de apă și este parte a unui sistem hidrotehnic. Pe lângă funcția sa practică, lacul și zona înconjurătoare sunt apreciate pentru peisajele naturale și pentru oportunitățile de recreere în aer liber, fiind un loc relativ liniștit, ideal pentru o escapadă din agitația urbană a orașului Baia Mare.

Zona lacului este potrivită pentru activități precum pescuitul și plimbările în natură, fiind un loc unde vizitatorii pot petrece timp în aer liber și pot înconjura un peisaj deosebit pentru a se bucura de natura din jurul lacului. Cei care doresc să petreacă timp în natură, se pot bucura de o zi, o escapadă de weekend sau de o mini-vacanță într-un cadru natural.

Este o destinație bună pentru drumeții, plimbări cu bicicleta sau relaxare pe malul lacului. Se poate ajunge pe jos în drumeție sau cu bicicleta, pe traseele existente din oraș până la lac. Sau pe drumul auto existent care urcă din cartierul Ferneziu până la cabana de lângă lac. Cabana lacului Bodi Ferneziu este o locație destul de populară în zonă, care în prezent necesită intervenții cu lucrări de reparații. În prezent, zona lacului Bodi nu are amenajate locuri pentru turiști, pentru picnic, cu bănci și mese, locuri amenajate pentru de foc, trotuarul existent este degradat sau inexistent, nu există iluminat public, nu sunt coșuri pentru gunoi, nu este amenajat nicio toaletă, malul lacului propus pentru amenajarea terenului pentru volei de plajă, situat pe partea cabanei, este mlăștinos și necesită curățare și drenare.

Fiind o zonă populară pentru turiști, Municipiul Baia Mare considera oportună realizarea obiectivului de investiții "Complex de educație ecologică non-formală Lacul Bodi (GreenEdHub)", constând în realizarea de construcții ecologice pentru cazarea elevilor veniți în tabere. Aceste investiții ale Municipiului Baia Mare vor crea un mediu plăcut pentru petrecerea timpului liber pentru elevi, iar toată zona va deveni un punct de atracție pentru iubitorii de natură și drumeții.

Proiectul va fi depus în cadrul Apelului de proiecte PRNV/2025/661/1 - Tabere pentru elevi și preșcolari, Obiectiv de politică 4: O Europă mai socială și mai favorabilă incluziunii, prin implementarea Pilonului european al drepturilor sociale, Obiectiv specific 4.6: Creșterea rolului culturii și al turismului durabil în dezvoltarea economică, incluziunea socială și inovarea socială, Apelul de proiecte PRNV/2025/661/1 - Tabere pentru elevi și preșcolari; Acțiune sprijinită: Construcția/ extinderea/ modernizarea/ reabilitarea/ dotarea taberelor de elevi și preșcolari.

Investitia va consta in:

Obiectul de investitie proiectat – 2 cladiri.

Suprafata parcela studiata = 1.139,00 mp.

S construita propusa = 225,00 mp

Total suprafata construita propusa = 225,00 mp

S desfasurata propusa = 340,00 mp

Total suprafata desfasurata propusa = 340,00 mp

Regim de inaltime propus corp nou = P+M

POT existent = 0,09%

POT propus = 20,00%

POT max = 20%

CUT existent = 0.00

CUT propus = 0.03

CUT max = 0,3 mp ADC/mp teren

Constructie propusa

- Fundatii: radier general din beton armat cu adancimea talpii de fundare conform studiului geotehnic
- Sistem structural vertical: stalpi si grinzi din beton armat
- Sistem structural orizontal: plansee din lemn
- Pereti exteriori: zidarie cu grosimea 30 cm
- Pereti interiori: gips-carton cu grosimea de 15 cm
pereti HPL in grupuri sanitare
- Acoperisul: sarpanta din lemn
- Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare

Închiderile exterioare sunt din zidărie de cărămidă cu grosime de 30 cm, solutia tehnica propusa consta in montarea de sisteme compozite de izolare termica a fatadelor, cu vata minerala bazaltica, cu o grosime a termoizolatiei de 20 cm la exterior. Pereții interiori sunt din zidarie de caramida cu grosime de 15 cm, iar cei de compartimentare in interiorul grupurilor sanitare sunt realizati HPL.

Pentru protecția termică minimă pe timp friguros se vor lua în vedere prescripțiile conform STAS 19071/1-80, care se referă la economia de energie termică precum si Raportul NZEB conform Mc Revizuita, aprobat cu ordinul Ministerului Dezvoltarii nr. 16/20203 pentru aprobarea reglementarilor tehnice "Metodologie de calcul al performantei energetice a cladirii, indicativ Mc001-2022"

- Sistemul de izolatie termica:

Construcția se va termoizola perimetral pe exterior cu minim 20 cm de vata minerala bazaltica.

- Pereti exteriori – vata minerala bazaltica: grosime 20 cm;
- Soclu – polistiren extrudat (XPS): grosime 10 cm;
- Planseu pe sol – polistiren extrudat (XPS): grosime 15 cm;
- Acoperis mansarda – vata minerala bazaltica: grosime 40 cm;
- Finisaje interioare
 - Pereți - sunt tencuiți și zugrăviți cu vopsele lavabile, respectiv vor fi placati cu faianta in spatiile umede
 - Tavane - vopsitorii lavabile în toate încăperile;

- Pardoseli – gresie/ parchet laminat
- Tâmplăria interioară – aluminiu
- Finisaje exterioare (conform planselor de arhitectura)
- Trotuarul de protecție propus, pe o lățime de aproximativ 0.7 m se va realiza după cum urmează:

Umplutura pământ compactat 20cm

Strat de rupere a capilarității – pietris 15cm

Membrana geotextil

Strat de nisip 3cm

Dale din piatră

Se va monta un cordon bituminos între soclul clădirii (în urma termoizolării acestuia) și trotuar.

Apele pluviale de pe acoperiș se vor colecta prin sisteme de țigheaburi și burlane. Racordul cu solul a burlanelor se va realiza prin folosirea elementelor de racord din fontă- tub și caseta pluvială.

• Principalele finisaje exterioare propuse sunt:

- termosistem cu tencuială decorativă pe baza de rasini sintetice pentru fațade
- tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolant
- burlane metalice vopsite în câmp electrostatic
- țigla ceramică

• Soluția de alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a investiției propuse se va realiza de la rețeaua existentă în apropiere prin intermediul unui BMPT (bloc de măsură și protecție trifazat).

Din BMPT-ul proiectat, prin intermediul unui cablu electric se va alimenta tabloul electric general de distribuție (TEG)

Alimentarea tabloului electric se va realiza prin intermediul unui cablu armat de tip CYABY, pozat îngropat în sol.

Din TEG vor fi alimentați cu energie electrică toți consumatorii din interiorul și exteriorul clădirii studiate, precum și celelalte tablouri electrice.

Se propune un sistem alternativ de alimentare cu energie electrică a clădirii studiate și anume un sistem fotovoltaic cu capacitatea de 10 kW tip ON-GRID.

Soluția de racordare a centralei electrice fotovoltaice de mică putere nedispecerizabilă (CEFND), se va aviza de către operatorul rețelei de distribuție a energiei electrice.

Se propune instalarea pe acoperiș a unui kit fotovoltaic cu 20 panouri fotovoltaice, cu puterea de minim 500 W / panou, cu invertoare pentru introducerea în rețeaua publică și elemente necesare pentru funcționare în condiții optime. Sistemul de panouri are scopul să reducă semnificativ consumul de energie de la rețeaua publică a orașului.

• Alimentarea cu apă rece

Alimentarea cu apă rece se va realiza prin intermediul unui bransament la rețeaua de apă propusă, conform prevederilor aviz de bransament.

• Apa uzată menajeră

Evacuarea apelor uzate menajere se va face într-un bazin etans vindajabil care se va vindaja periodic de către o firmă specializată în baza unui contract de prestări de servicii.

Valoarea investiției:

Valoarea totală fără TVA: 9,894,535.00 lei

Valoare TVA: 2,063,969.25 lei

Total general cu TVA: 11,958,504.25 lei

Din care:

C+M: Valoarea fără TVA: 6,010,000.00 lei

Valoare TVA: 1,251,600.00 lei

Total general cu TVA: 7,261,600.00 lei

Astfel, ținând seama de :

Prevederile art. 44 alin.(4) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investiții publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 84, alin. 1, alin. 3-5, art. 87, alin.5, art. 129, alin. 1, alin. 2 litera b), alin. 14 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificări și completări;
Programul Regional Nord – Vest 2021- 2027 (PRNV 2021-2027);

- Ghidul solicitantului pentru Programul Regional Nord - Vest 2021 – 2027, Apel de proiecte nr. PRNV/2025/661/1, Obiectiv de politică 4: O europă mai socială și mai favorabilă incluziunii, prin implementarea pilonului european al drepturilor sociale, Prioritatea 6: O regiune educată, Obiectiv specific 4.6: Creșterea rolului culturii și al turismului durabil în dezvoltarea economică, incluziunea socială și inovarea socială, Actiunea: a) Construcția/ extinderea/ modernizarea/ reabilitarea/ dotarea taberelor de elevi și preșcolari

Propunem spre aprobare:

Art. 1 Se aprobă documentația tehnico-economică, în fază S.F., pentru obiectivul de investiții "Centru de educație ecologică non-formală Lacul Bodi Ferneziu – Inițiere Taberele Viitorului în Baia Mare" cu următorii indicatori tehnico-economici:

a.Valoarea totală a investiției

Valoare fara TVA: 9,894,535.00 lei

Valoare cu TVA inclus: 11,958,504.25 lei

Din care:

C+M: Valoare fara TVA: 6,010,000.00 lei

Valoare cu TVA inclus: 7,261,600.00lei

b. Durata de realizare a obiectivului în investiții se estimează după cum urmează: Achiziție elaborare proiect tehnic + execuție lucrări + asistența tehnică a proiectantului și elaborarea proiectului tehnic: 12 luni; execuția de lucrări: 12 luni; perioada de durabilitate a proiectului: 60 luni de la recepția la terminarea lucrărilor.

c. Capacități tehnice :

- realizarea a 2 clădiri,

Suprafața construită = 225,00 mp

Suprafața desfasurată = 340,00 mp

Regim de înălțime = P+M

Art. 2 Se aprobă Nota de prezentare a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorii acestora pentru obiectivul de investiții: , în fază S.F., pentru obiectivul de investiții "Centru de educație ecologică non-formală Lacul Bodi Ferneziu – Inițiere Taberele Viitorului în Baia Mare"conform Anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Director Executiv

