



## CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

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

### PROIECT DE HOTARARE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico economici, în fază S.F., pentru obiectivul de investiții „Parking suprateran Campul Tineretului” strada Campul Tineretului, nr. 1, Baia Mare, municipiul Baia Mare”**

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

#### Examinând:

- Referatul de aprobare a 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 „Parking suprateran Campul Tineretului” strada Campul Tineretului, nr. 1, Baia Mare, municipiul Baia Mare”

#### 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;
- 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 “Parking suprateran Campul Tineretului” strada Campul Tineretului, nr. 1, Baia Mare, municipiul Baia Mare”
- Avizul Comisiei Tehnico-Economice, Aviz nr.12/14.10.2025
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

#### În temeiul prevederilor:

- Art. 129 alin. 1 alin. 2 lit. b) și alin. 4 lit d, art. 139 și art. 196 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică, în fază S.F., pentru obiectivul de investiții “Parking suprateran Campul Tineretului” strada Campul Tineretului, nr. 1, Baia Mare, municipiul Baia Mare” cu următorii indicatori tehnico-economici:

a) Valoarea totală a investiției

Valoare fara TVA: 48.739.920,00 lei

Valoare cu TVA inclus: 58.887.839,21 lei

Din care:

C+M: Valoare fara TVA: 37.863.197,85 lei

Valoare cu TVA inclus: 45.814.469,40 lei

b)Capacități tehnice :

Suprafata construita Parking = 3062.55 Mp

Suprafata desfasurata Parking = 9095.01 Mp

Suprafata utila Parking = 8041.63 Mp

Suprafata construita rezervor apa = 115 Mp

Suprafata desfasurata rezervor apa= 115 Mp

Suprafata construita Totala (Parking si rezervor apa) = 3177.55 Mp

Suprafata desfasurata totala (Parking si rezervor apa) = 9210.03 Mp

Regim de înălțime : S+P+2E (rezervor subteran+corp cladire principala)

c) Durata de realizare a lucrărilor de execuție va fi: 12 de luni.

Art.2 Se aprobă Descrierea sumară a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorii acestora în fază S.F., pentru obiectivul de investiții “Parking suprateran Campul Tineretului” strada Campul Tineretului, nr. 1, Baia Mare, municipiul 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:

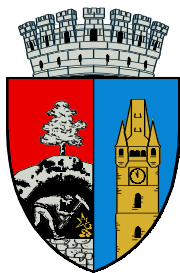
Direcției Generale Utilitati si Investitii –Directia Investitii;  
Directiei Economice.

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Baia Mare;
- Instituției Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcției Investiții;
- Direcției Economică;
- Direcției Juridică Administrație Publică Locală;
- Birou Elaborare Documente, Arhivă.

Inițiator  
Primarul Municipiului Baia Mare  
Ioan Doru Dăncuș

Avizat legalitate,  
Secretarul General al Municipiului Baia  
Mare  
Cameliu Vasile Gligan



## **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)

ANEXA nr. 1 la HCL nr. \_\_\_\_\_

Descrierea sumara a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investiții „PARKING SUPRATERAN CAMPUL TINERETULUI”

### **1. Date generale:**

Obiectiv de investiții: PARKING SUPRATERAN CAMPUL TINERETULUI  
Ordonator de credite: Primăria Municipiului Baia Mare  
Beneficiar: Municipiul Baia Mare  
Proiectant: S.C. POLIART S.R.L., str. Lunga, nr. 4, Oradea  
Proiect/Faza de proiectare: Nr. 2355/2023 SF  
Amplasamentul obiectivului: Str. Campul Tineretului, nr. 1, Baia Mare, județul Maramureș

### **2. Indicatorii tehnico-economici:**

#### **2.1. Valoarea totală a investiției:**

Valoarea totală (inclusiv TVA): 58.887.839,21 lei  
din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 45.814.469,40 lei

#### **2.2. Capacități:**

Suprafata construita Parking = 3062.55 Mp  
Suprafata desfasurata Parking = 9095.01 Mp  
Suprafata utila Parking = 8041.63 Mp  
Suprafata construita rezervor apa = 115 Mp  
Suprafata desfasurata rezervor apa = 115 Mp  
Suprafata construita Totala (Parking si rezervor apa) = 3177.55 Mp  
Suprafata desfasurata totala (Parking si rezervor apa) = 9210.03 Mp

Regim de înălțime : S+P+2E (rezervor subteran+corp clădire principală)

#### **2.3. Durata de realizare a investiției: 12 luni.**

### **3. Necesitatea și oportunitatea investiției:**

Municipiul Baia Mare înregistrează un deficit de peste 11.000 locuri de parcare (Strategia Județului Maramureș 2021–2027).

În prezent, în Baia Mare există circa 3.636 locuri de parcare ceea ce acoperă sub 10% din necesar. Aceste date indică o cerere ridicată, nesatisfăcută, pentru parcuri publice moderne, inclusiv în zona Câmpul Tineretului.

Cererea pentru bunurile și serviciile generate de proiectul „Parking suprateran Câmpul Tineretului” este ridicată și constantă, cu vârfuri accentuate la evenimente sportive și culturale. Proiectul răspunde unui deficit real, estimat la peste 11.000 locuri de parcare la nivel municipal, și poate deveni o investiție strategică pentru Baia Mare, oferind nu doar locuri de parcare, ci și servicii moderne, integrate în mobilitatea urbană durabilă.

Obiectivul acestui proiect de investiții este creșterea calității vieții în municipiul Baia Mare prin dezvoltarea infrastructurii pentru parcare, și anume “Parking suprateran Campul Tineretului”, cu o suprafață desfasurata de 9095.01 mp

Capacitatea parcarii supraetajate va fi de:

- 268 locuri de parcare dintre care:
- 30 locuri de parcare cu statie pentru incarcare electrica
- 12 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati

Se propune realizarea unei parcarii supraetajate, moderne, care să intre în armonie atât cu fondul construit, cât și cu elementele naturale înconjurătoare.

Se va avea în vedere adaptarea amenajărilor propuse cu morfologia terenului astfel ca ansamblul proiectat să se integreze cât mai bine în cadrul natural existent și să pună în valoare potențialul turistic al zonei.

#### 4. Conținutul documentației:

##### 4.1. Descrierea investiției:

Investitia propusa va fi amenajata pe terenul cu CAD 116714 cu o suprafata totala a terenului de 24 126 mp din care 9229.08mp sunt atribuiti zonei de parcare supraetajata. Parcareea va avea un numar total de 268 locuri de parcare dintre care 30 vor fi echipate cu statii de incarcare pentru masini electrice iar 12 vor fi atribuite persoanelor cu dizabilitati.

PARTER:

- 80 de locuri de parcare:
- 30 locuri de parcare cu statie de incarcat pentru masini electrice
- 12 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati
- 38 locuri de parcare
- zona administrativa, grupuri sanitare, scari si lifturi

Etaj 1: 94 locuri de parcare

Etaj 2: 94 locuri de parcare

Pentru asigurarea circulatiei verticale s-au prevazut 2 case de scara si 2 ascensoare, care vor face legatura între nivelurile cladirii. Acestea vor fi prevazute cu semnalizare sonora si marcaje Braille, pentru persoanele cu handicap de vedere si semnalizare vizuala pentru persoanele cu handicap de auz.

#### SISTEMUL CONSTRUCTIV

Structura constituita din:

- Infrastructura: Radier beton.
- Suprastructura: Elemente prefabricate de beton constituite dintr-un sistem compus din grinzi si elemente de planseu, preturnate în ateliere centralizate si asamblate pe santier. Sistemul poate fi dezvoltat după două direcții ortogonale, care corespund axelor principale ale cladirii sau după o singura directie principala, avand elemente (stalpi si grinzi) care se repeta după o anumita frecventa regulata (travei); în ambele variante rețeaua de distributie a stălpilor este regulata, fiind conditionata de exigentele functionale ale cladirii, de conditiile de rezistenta, stabilitate si rigiditate a structurii, de modul de alcatuire al planseelor, precum si de tehnologia de executie. Pentru eficientizarea comportarii, în timpul procesului de prefabricare elementele orizontale (grinzile) se pot pretensiona, conferindu-li-se un efort initial invers fata de cel rezultat din incarcările obisnuite, ceea ce favorizeaza utilizarea acestor elemente la structuri cu deschideri mari sau cu incarcari apreciabile. Grinzile prefabricate constituie sustinere pentru elementele planseelor, a caror

solutie se stabileste in functie de tehnologia de executie, gradul de protectie antiseismica al amplasamentului, exigentele de rezistenta si rigiditate, distributia retelelor de instalatii; de regula, la structurile cu elemente prefabricate din beton, se opteaza pentru elemente de planseu tot prefabricate, de tipul fasiilor cu goluri circulare orizontale (FGP) si elementelor de tip "T" si "TT" (elemente cu placa subtire si nervuri verticale). Acoperisul este constituit dintr- un planseu de beton armat prefabricat cu suprabetonare.

Pereti de compartimentare vor fi:

#### PARTER/ETAJE

- pereti din zidarie de caramida cu goluri, grosime 15-30 cm, cu diferite proprietati precum rezistenta la foc;
- diafragme din beton armat la casele de scara;
- compartimentari (inclusiv usi) din panouri HPL, inclusiv structura metalica si elemente de sustinere si etansare, in zona grupurilor sanitare;

Peretii rezervei de apa vor fi de tip diafragme din beton armat, termoizolati, hidroizolati si protejati conform planselor.

Peretii exteriori vor fi din zidarie de caramida cu goluri verticale, grosime de 30 cm, termoizolati cu termosistem din saltele de vata bazaltica de 20 cm grosime.

In zona deschisa din zona parcajelor parapetul va fi din beton.

#### FINISAJELE INTERIOARE

La interior se vor folosi finisaje in conformitate cu destinatia spatiilor:

- Pardoseli reci – beton elicopterizat cu cuart, inclusiv plinte, chituri si alte operatiuni, toate finisajele la pardoseli sunt pentru trafic intens, de calitate superioara;
- Hidroizolatii interioare in spatii umede la pardoseli;
- Vopsea lavabila pe pereti si tavane;
- Tamplarie interioara - usi cu diverse proprietati precum rezistenta la foc(daca este cazul), cu unul sau mai multe canaturi, complet echipate, inclusiv feronerie;
- Glafuri interioare de diverse latimi si diverse materiale;
- Accesorii pentru tamplarie interioara, inclusiv material marunt.
- Toate pardoselile vor fi pentru trafic intens.

#### FINISAJELE EXTERIOARE

- Fatada ventilata cu placi din fibrociment, sistem complet, inclusiv structura metalica, termoizolatie, profile de rost,elemente decorative, etc.
- Termosistem complet cu termoizolatie vata bazaltica 20 cm;
- Tencuiala structurabila pe baza de rasina siliconica cu vopsea acrilica de exterior - culoare gri;
- Tamplarie de aluminiu;
- Structura prefabricata din beton va ramane aparenta;

#### ACOPERISUL SI INVELITOAREA

Invelitoarea constructiei este de tip terasa necirculabila cu panouri fotovoltaice, tinandu-se cont de straturile propuse de asigurarea unei termoizolatii si hidroizolatii corespunzatoare, conform detaliilor din proiect.

#### DRUMURI SI PLATFORME

Lucrari de evacuare a apelor. Colectarea si evacuarea apelor meteorice de pe suprafetele proiectate se va realiza pe terenul beneficiarului prin scurgerile de pe invelitoarea tip terasa.

Gurile de scurgere vor fi legate la sistemul de canalizare pluviala nou proiectata.

#### INSTALATII ELECTRICE

instalația de alimentare cu energie electrică la 0.4kV în aval de punctul de delimitare cu instalația furnizorului

- instalația de producere a energiei electrice cu celule fotovoltaice în aval de punctul de delimitare cu operatorul de distribuție;

- priza de pământ;
- instalația de protecție împotriva trăsnetului;
- instalația de forță ;
- instalația de iluminat ;
- instalații de curenți slabi;
- instalația de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu ;
- instalația de protecție împotriva șocurilor electrice.

#### INSTALATII MECANICE

Imobilul este dotat cu instalatii pentru asigurarea cerintelor de confort termic, igiena, protectie la incendiu si necesitati sanitare/tehnologice corespunzatoare cu prevederile cadru din tema de proiectare si normele tehnice.

- instalatiile sanitare de apa si canalizare menajere;
- instalatia de canalizare a apelor pluvial.

#### 4.2.Costurile estimative:

Costul investiției este de:

48.739.920,00 lei la care se adaugă TVA în valoare 10.147.919,21 lei, din care construcții-montaj: 37.863.197,85 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 7.951.271,55 lei.

#### 4.3. Avize și acorduri:

- Certificat de Urbansim nr. 1217/04.10.2023;
- Aviz nr. 1269/ 19.10.2023, emis de SC Vital SA Baia Mare;
- Aviz nr. 3018749863/ 05.08.2025, emis de Digi Romania SA;
- Aviz nr. 6030231027043/ 07.10.2023, emis de Distributie Energie Electrica Romania, sucursale Baia Mare;
- Aviz nr. 15108390/ 07.08.2025, emis de Delgaz Grid S.A;
- Aviz Primar nr. 7377/26.02.2024, fundamentat de raportul Comisiei de Dezvoltare Urbana, emis de Primaria Municipiului Baia Mare;
- Aviz nr. 7373/2024, emis de Primaria Municipiului Baia Mare – Comisia de circulatie;
- Aviz nr. 1279/ 96/ C din 28.02.2024, emis de Ministerul Sanatatii Directia de Sanatate Publica A Judetului Maramures;
- Aviz nr. 36/24/SU-MM/20.03.2024, emis de Inspectoratul pentru Situatii de urgenta „Gheorghe Pop de Basesti” al judetului Maramures.

#### 5. Surse de finanțare:

Oportunitatea investiției se va realiza prin alocății de la bugetul local al Primăriei Municipiului Baia Mare.

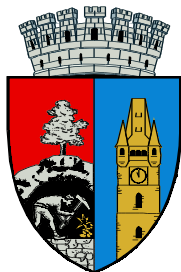
Valoarea totală a investiției:

Valoarea totală (inclusiv TVA): 58.887.839,21 lei

din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 45.814.469,40 lei

PROIECTANT  
S.C. POLIART S.R.L.

BENEFICIAR  
MUNICIPIUL BAIA MARE



## MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ UTILITĂȚI ȘI INVESTIȚII  
DIRECȚIA INVESTIȚII  
SERVICIUL INVESTIȚII

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

### RAPORT

privind Proiectul de Hotărâre, având ca obiect aprobarea documentației tehnico-economice în faza S.F., pentru obiectivul de investiții “Parking suprateran Campul Tineretului” strada Campul Tineretului, nr. 1, Baia Mare, municipiul Baia Mare”

Având în vedere:

- Lista obiectivelor de investiții pe anul 2025 cu finanțare parțială sau integrală de la bugetul local, aprobată prin H.C.L nr. 432/10.10.2025, în care este cuprins obiectivul de investiții “Parking suprateran Campul Tineretului” strada Campul Tineretului, nr. 1, Baia Mare, municipiul Baia Mare”
- Documentația tehnico-economica în faza Studiu de fezabilitate – nr. 2355/2023 pentru obiectivul de investiții “Parking suprateran Campul Tineretului” strada Campul Tineretului, nr. 1, Baia Mare, municipiul Baia Mare” realizat în baza Contractului de servicii nr. 39069/14.09.2023, încheiat între Municipiul Baia Mare în calitate de achizitor și S.C. POLIART S.R.L. în calitate de prestator.

Obiectivul acestui proiect de investiții este creșterea calității vieții în municipiul Baia Mare prin dezvoltarea infrastructurii pentru parcare, și anume “Parking suprateran Campul Tineretului”, cu o suprafață desfasurata de 9095,01 mp.

Capacitatea parcarii supraetajate va fi de:

- 268 locuri de parcare dintre care:
- 30 locuri de parcare cu statie pentru incarcare electrica
- 12 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati

Se propune realizarea unei parcarii supraetajate, moderne, care să intre în armonie atât cu fondul construit, cât și cu elementele naturale înconjurătoare.

Se va avea în vedere adaptarea amenajărilor propuse cu morfologia terenului astfel ca ansamblul proiectat sa se integreze cat mai bine in cadrul natural existent si sa puna în valoare potentialul turistic al zonei.

Municipiul Baia Mare înregistrează un deficit de peste 11.000 locuri de parcare (Strategia Județului Maramureș 2021–2027).

În prezent, în Baia Mare există circa 3.636 locuri de parcare ceea ce acoperă sub 10% din necesar. Aceste date indică o cerere ridicată, nesatisfăcută, pentru parcuri publice moderne, inclusiv în zona Câmpul Tineretului.

Cererea pentru bunurile și serviciile generate de proiectul „Parking suprateran Câmpul Tineretului” este ridicată și constantă, cu vârfuri accentuate la evenimente sportive și culturale. Proiectul răspunde unui deficit real, estimat la peste 11.000 locuri de parcare la nivel municipal, și poate deveni o investiție strategică pentru Baia Mare, oferind nu doar locuri de parcare, ci și servicii moderne, integrate în mobilitatea urbană durabilă.

Investitia propusa va fi amenajata pe terenul cu CAD 116714 cu o suprafata totala a terenului de 24 126 mp din care 9229,08 mp sunt atribuiti zonei de parcare supraetajata. Parcare va avea un numar total de 268 locuri de parcare dintre care 30 vor fi echipate cu statii de incarcare pentru masini electrice iar 12 vor fi atribuite persoanelor cu dizabilitati.

PARTER:

- 80 de locuri de parcare:
- 30 locuri de parcare cu statie de incarcare pentru masini electrice
- 12 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati
- 38 locuri de parcare
- zona administrativa, grupuri sanitare, scari si lifturi

ETAJ 1: 94 locuri de parcare

ETAJ 2: 94 locuri de parcare

Pentru asigurarea circulatiei verticale s-au prevazut 2 case de scara si 2 ascensoare, care vor face legatura intre nivelurile cladirii. Acestea vor fi prevazute cu semnalizare sonora si marcaje Braille, pentru persoanele cu handicap de vedere si semnalizare vizuala pentru persoanele cu handicap de auz.

#### SISTEMUL CONSTRUCTIV

Structura constituita din:

- Infrastructura: Radier beton.
- Suprastructura: Elemente prefabricate de beton constituite dintr-un sistem compus din grinzi si elemente de planseu, preturnate in ateliere centralizate si asamblate pe santier. Sistemul poate fi dezvoltat dupa doua directii ortogonale, care corespund axelor principale ale cladirii sau dupa o singura directie principala, avand elemente (stalpi si grinzi) care se repeta dupa o anumita frecventa regulata (travei); in ambele variante reseaua de distributie a stalpilor este regulata, fiind conditionata de exigentele functionale ale cladirii, de conditiile de rezistenta, stabilitate si rigiditate a structurii, de modul de alcatuire al planseelor, precum si de tehnologia de executie. Pentru eficientizarea comportarii, in timpul procesului de prefabricare elementele orizontale (grinzile) se pot pretensiona, conferindu-li-se un efort initial invers fata de cel rezultat din incarcările obisnuite, ceea ce favorizeaza utilizarea acestor elemente la structuri cu deschideri mari sau cu incarcari apreciabile. Grinzile prefabricate constituie sustinere pentru elementele planseelor, a caror solutie se stabileste in functie de tehnologia de executie, gradul de protectie antiseismica al amplasamentului, exigentele de rezistenta si rigiditate, distributia retelelor de instalatii; de regula, la structurile cu elemente prefabricate din beton, se opteaza pentru elemente de planseu tot prefabricate, de tipul fasilor cu goluri circulare orizontale (FGP) si elementelor de tip "T" si "TT" (elemente cu placa subtire si nervuri verticale). Acoperisul este constituit dintr-un planseu de beton armat prefabricat cu suprabetonare.

Pereti de compartimentare vor fi:

PARTER/ETAJE

- pereti din zidarie de caramida cu goluri, grosime 15-30 cm, cu diferite proprietati precum rezistenta la foc;
- diafragme din beton armat la casele de scara;
- compartimentari (inclusiv usi) din panouri HPL, inclusiv structura metalica si elemente de sustinere si etansare, in zona grupurilor sanitare;

Peretii rezervei de apa vor fi de tip diafragme din beton armat, termoizolati, hidroizolati si protejati conform planselor.

Peretii exteriori vor fi din zidarie de caramida cu goluri verticale, grosime de 30 cm, termoizolati cu termosistem din saltele de vata bazaltica de 20 cm grosime.

In zona deschisa din zona parcajelor parapetul va fi din beton.



### FINISAJELE INTERIOARE

La interior se vor folosi finisaje in conformitate cu destinatia spatiilor:

- Pardoseli reci – beton elicoptrizat cu cuart, inclusiv plinte, chituri si alte operatiuni, toate finisajele la pardoseli sunt pentru trafic intens, de calitate superioara;
- Hidroizolatii interioare in spatii umede la pardoseli;
- Vopsea lavabila pe pereti si tavane;
- Tamplarie interioara - usi cu diverse proprietati precum rezistenta la foc(daca este cazul), cu unul sau mai multe canaturi, complet echipate, inclusiv feronerie;
- Glafuri interioare de diverse latimi si diverse materiale;
- Accesorii pentru tamplarie interioara, inclusiv material marunt.
- Toate pardoselile vor fi pentru trafic intens.

### FINISAJELE EXTERIOARE

- Fatada ventilata cu placi din fibrociment, sistem complet, inclusiv structura metalica, termoizolatie, profile de rost,elemente decorative, etc.
- Termosistem complet cu termoizolatie vata bazaltica 20 cm;
- Tencuiala structurabila pe baza de rasina siliconica cu vopsea acrilica de exterior - culoare gri;
- Tamplarie de aluminiu;
- Structura prefabricata din beton va ramane aparenta;

### ACOPERISUL SI INVELITOAREA

Invelitoarea constructiei este de tip terasa necirculabila cu panouri fotovoltaice, tinandu-se cont de straturile propuse de asigurarea unei termoizolatii si hidroizolatii corespunzatoare, conform detaliilor din proiect.

### DRUMURI SI PLATFORME

Lucrari de evacuare a apelor. Colectarea si evacuarea apelor meteorice de pe suprafetele proiectate se va realiza pe terenul beneficiarului prin scurgerile de pe invelitoarea tip terasa.

Gurile de scurgere vor fi legate la sistemul de canalizare pluviala nou proiectata.

### INSTALATII ELECTRICE

instalația de alimentare cu energie electrică la 0.4kV în aval de punctul de delimitare cu instalația furnizorului

- instalația de producere a energiei electrice cu celule fotovoltaice în aval de punctul de delimitare cu operatorul de distribuție
- priza de pământ
- instalația de protecție împotriva trăsnetului
- instalația de forță
- instalația de iluminat
- instalații de curenți slabi
- instalația de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu
- instalația de protecție împotriva șocurilor electrice

## INSTALATII MECANICE

Imobilul este dotat cu instalatii pentru asigurarea cerintelor de confort termic, igiena, protectie la incendiu si necesitati sanitare/tehnologice corespunzatoare cu prevederile cadru din tema de proiectare si normele tehnice.

- instalatiile sanitare de apa si canalizare menajere;
- instalatia de canalizare a apelor pluviale;

## COSTURI ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similar corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;

Evaluarea costurilor investitiei s-a realizat prin rulara de devize analitice pe cantitatile estimate de lucrari. Devizul general al investitiei este intocmit conform Hotararii de Guvern nr. 907/2016.

Valoarea totală estimată a investiției pentru obiectivul „Parking supratran Câmpul Tineretului” conduce la un cost mediu de aproximativ 28.300 euro/loc de parcare (C+M), valoare aliniată nivelului actual al pieței pentru proiecte similare realizate la nivel național.

În sprijinul acestei evaluări, au fost analizate mai multe investiții publice recente, pentru care informațiile au fost preluate din surse publice disponibile online (site-uri oficiale ale autorităților locale și publicații de presă de specialitate), după cum urmează:

- În Timișoara, pentru „Parcarea publică multinivel Louis Țurcanu” (184 locuri, 2S+P+3E), valoarea contractului atribuit în 2023 a fost de 27,8 milioane lei fără TVA, respectiv 151.000 lei/loc (~30.000 euro/loc);
- În Cluj-Napoca, parcurile supratrane finalizate recent (Primăverii 8, Primăverii 20, Mogoșoaia, Hașdeu) au avut costuri medii raportate între 25.000–35.000 euro/loc, în funcție de soluția constructivă și amplasament.
- În Sectorul 6 al Municipiului București, pentru obiectivul „Construire parcare subterană și amenajare loc de joacă” (77 locuri), costul total prevăzut în studiul de fezabilitate întocmit în anul 2022 este de 15.834.810,37 lei, respectiv aproximativ 205.000 lei/loc (~41.000 euro/loc);
- În Sectorul 3 al Municipiului București, proiectul „Park&Ride Hala Laminor” (1.895 locuri, regim 2S+P+8E) are o valoare aprobată în 2025 de peste 145 milioane euro, echivalentă cu aproximativ 76.500 euro/loc;
- În cadrul proiectului „Park&Ride Pantelimon” (498 locuri, 2 niveluri + terasă), contractul semnat în 2019 a avut o valoare de 49.133.567 lei fără TVA, ceea ce reprezintă circa 99.000 lei/loc (~20.000 euro/loc);

Prin urmare, valoarea de ≈28.300 euro/loc de parcare estimată pentru obiectivul „Parking supratran Câmpul Tineretului” se încadrează în limitele valorilor practice la nivel național pentru parcurile supratrane similare, fiind competitivă și fundamentată realist, raportat la complexitatea investiției, soluția tehnică propusă și condițiile de piață din anul 2025.

Ținând seama de:

- prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investitii 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;
- prevederilor 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 ;

Propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică, în fază S.F., pentru obiectivul de investiții "Parking suprateran Campul Tineretului", strada Campul Tineretului, nr. 1, Baia Mare, municipiul Baia Mare" cu următorii indicatori tehnico-economici:

a) Valoarea totală a investiției

Valoare fara TVA: 48.739.920,00 lei

Valoare cu TVA inclus: 58.887.839,21 lei

Din care:

C+M: Valoare fara TVA: 37.863.197,85 lei

Valoare cu TVA inclus: 45.814.469,40 lei

b) Capacități tehnice :

Suprafata construita Parking = 3062.55 Mp

Suprafata desfasurata Parking = 9095.01 Mp

Suprafata utila Parking = 8041.63 Mp

Suprafata construita rezervor apa = 115 Mp

Suprafata desfasurata rezervor apa = 115 Mp

Suprafata construita Totala (Parking si rezervor apa) = 3177.55 Mp

Suprafata desfasurata totala (Parking si rezervor apa) = 9210.03 Mp

Regim de înălțime : S+P+2E (rezervor subteran+corp cladire principala)

c) Durata de realizare a lucrărilor de execuție va fi: 12 de luni.

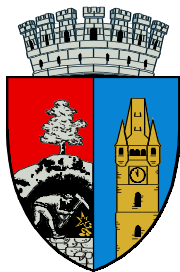
Anexăm la prezentul:

- Proiectul de Hotărâre;
- Devizul General;
- Documentația tehnico-economică în faza Studiu de fezabilitate;

Director General,  
Cornelia Luca

Sef Serviciu Investitii,  
Lavinia Ilut

Intocmit,  
Consilier superior,  
Maria David



## PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A 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. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### REFERAT DE APROBARE

privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre având ca obiect aprobarea indicatorilor tehnico economici, în fază S.F., pentru obiectivul de investiții “Parking suprateran Câmpul Tineretului” strada Câmpul Tineretului, nr. 1, Baia Mare, municipiul Baia Mare”

#### În temeiul prevederilor:

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

#### Justificarea necesității aprobării proiectului de hotărâre

Municipiul Baia Mare înregistrează un deficit de peste 11.000 locuri de parcare (Strategia Județului Maramureș 2021–2027).

În prezent, în Baia Mare există circa 3.636 locuri de parcare ceea ce acoperă sub 10% din necesar. Aceste date indică o cerere ridicată, nesatisfăcută, pentru parcări publice moderne, inclusiv în zona Câmpul Tineretului.

Cererea pentru bunurile și serviciile generate de proiectul „Parking suprateran Câmpul Tineretului” este ridicată și constantă, cu vârfuri accentuate la evenimente sportive și culturale. Proiectul răspunde unui deficit real, estimat la peste 11.000 locuri de parcare la nivel municipal, și poate deveni o investiție strategică pentru Baia Mare, oferind nu doar locuri de parcare, ci și servicii moderne, integrate în mobilitatea urbană durabilă.

Obiectivul acestui proiect de investiții este creșterea calității vieții în municipiul Baia Mare prin dezvoltarea infrastructurii pentru parcare, și anume “Parking suprateran Câmpul Tineretului”, cu o suprafață desfasurată de 9095.01 mp.

Parcare supraetajată

Suprafața construită Parking = 3062.55 mp

Suprafața desfasurată Parking = 9095.01 mp

Suprafața utilă Parking = 8041.63 mp

Capacitatea Parcarii supraetajate va fi de:

- 268 locuri de parcare dintre care:
- 30 locuri de parcare cu stație pentru încărcare electrică
- 12 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități

Se propune realizarea unei parcarii supraetajate, moderne, care să intre în armonie atât cu fondul construit, cât și cu elementele naturale înconjurătoare.

Se va avea în vedere adaptarea amenajărilor propuse cu morfologia terenului astfel ca ansamblul proiectat să se integreze cât mai bine în cadrul natural existent și să pună în valoare potențialul turistic al zonei.

Valoarea totală a investiției:

Valoarea totală (inclusiv TVA): 58.887.839,21 lei

din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 45.814.469,40 lei

Având în vedere lipsă acută de spații de parcare, impactul pozitiv asupra mediului antropic, contribuind la modernizarea infrastructurii urbane, reducerea poluării cauzate de traficul haotic și creșterea atractivității zonei Câmpul Tineretului ca spațiu urban multifuncțional,

Propun spre aprobare documentația, în fază S.F., pentru obiectivul de investiții “Parking suprateran Câmpul Tineretului” strada Câmpul Tineretului, nr. 1, Baia Mare, municipiul Baia Mare”

Primarul Municipiului Baia Mare,  
Ioan Doru Dancus