

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **PĂDURE-PARC** din cadrul proiectului complex **Dezvoltare infrastructură educațională (Hub educațional) și de sănătate (Unitate de Sănătate - Centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (Bazin de înot, Bază sportivă) și Pădure-Parc în cadrul cartierului Borhanci**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **PĂDURE-PARC** din cadrul proiectului complex **Dezvoltare infrastructură educațională (Hub educațional) și de sănătate (Unitate de Sănătate - Centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (Bazin de înot, Bază sportivă) și Pădure-Parc în cadrul cartierului Borhanci** – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 603889/1/29.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 606942/445/30.06.2022 al Direcției Tehnice, al Direcției Juridice și al Direcției Economice prin care se propune aprobarea Documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **PĂDURE-PARC** din cadrul proiectului complex **Dezvoltare infrastructură educațională (Hub educațional) și de sănătate (Unitate de Sănătate - Centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (Bazin de înot, Bază sportivă) și Pădure-Parc în cadrul cartierului Borhanci**;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru **Scenariul 3** din Studiul de Fezabilitate, înregistrat sub nr. 577807 din 15.06.2022;

Văzând Avizul nr. 105/22.06.2022 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În temeiul art. 5, 7 și 10 alin. (1)-(3) din H.G. nr. 907/2016, ale art. 44 din Legea nr. 273/2006, precum și ale art. 129 al. (2) lit. b) și al. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin.1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Documentația tehnică și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **PĂDURE-PARC** din cadrul proiectului complex **Dezvoltare infrastructură educațională (Hub educațional) și de sănătate (Unitate de Sănătate - Centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (Bazin de înot, Bază sportivă) și Pădure-Parc în cadrul cartierului Borhanci, Scenariul 3**, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Direcția Juridică și Direcția Economică.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

PĂDURE-PARC din cadrul proiectului complex Dezvoltare infrastructură educațională (Hub educațional) și de sănătate (Unitate de Sănătate - Centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (Bazin de înot, Bază sportivă) și Pădure-Parc în cadrul cartierului Borhanci

Titular: Municipiul Cluj-Napoca

Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca

Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, cartier Borhanci

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI este: 46.862.741,75 lei fără T.V.A.
55.678.516,97 lei cu T.V.A.

din care C+M 22.091.659,04 lei fără T.V.A.
26.289.074,26 lei cu T.V.A.

Durata de realizare a investiției este de 39 luni din care durata de realizare a lucrărilor de construcții este de 24 luni.

Finanțarea investiției: bugetul local și alte surse legal constituite conform legii.

Având în vedere costurile investiționale, costurile de operare și beneficiile socio-economice rezultate, opțiunea tehnico-economică optimă recomandată (scenariul cel mai fezabil) este scenariul 3 în care se va realiza amenajarea unei Păduri-parc ce va răspunde nevoii de recreere în aer liber a locuitorilor din zonă, respectiv ce va dezvolta rețeaua de zone verzi din cadrul orașului.

Proiectul Padure-parc in cartierul Borhanci include mai multe tipuri de zone ce vor fi tratate diferit in funcție de destinația lor și relația cu celelalte obiecte arhitecturale cuprinse în proiectul complex și in funcție de cerințele temei cadru. Astfel, se conturează 4 zone după cum urmează:

- **Zona 1: Pădure-Parc (lot 1 si lot 10)**
Suprafață teren lot 1 = 439840,8 mp
Suprafață teren lot 10 = 15006,20 mp
- **Zona 2: Grădină / Parc Tematic (lot 17)**
Suprafață teren lot 17 = 36300,60 mp
- **Zona 3: Traseu dirt-bike (lot 16)**
Suprafață teren lot 16 = 11787,20 mp
- **Zona 4: Grădină/parc (lot 12)**
Suprafață teren lot 12 = 6006,40 mp
Suprafață teren totală Pădure-parc = 508 941,20 mp



În cele 4 zone se propun următoarele intervenții:

- Sistem de alei pietonale, platforme și intrări în aceste zone; configurate astfel încât să existe o continuitate a traseelor dintr-o zona în alta;
- Sistem de iluminat public adaptat tipului de traseu propus;
- Sistem de irigații, acolo unde este cazul;
- Plantarea de arbori, arbusti și plante decorative de diferite specii, dimensiuni și forme, care să anime zona pe toată durata anului atât din punct de vedere al coloritului frunzelor, cât și din punct de vedere al mirosurilor; acestea diferă în funcție de tematica zonei;

- Se va realiza punctual mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi, cișmele, rasteluri de biciclete, panouri informative)
- Amenajări hidrotehnice, acolo unde este cazul;

Acești indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției.

**DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
VIRGIL PORUȚIU**



**SERVICIUL INVESTIȚII
ȘEF SERVICIU
CLAUDIU IELCIU**



**Inspector,
Rodica Retegan**



BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții:

SF NR. 7 - SCENARIUL 3 (VARIANTA RECOMANDATA) PADURE-PARC in cadrul proiectului
"DEZVOLTARE INFRASTRUCTURA EDUCATIONALA (HUB EDUCATIONAL) SI DE SANATATE
(UNITATE DE SANATATE-CENTRU DE EXCELENȚA PENTRU PROTONOTERAPIE),

DEZVOLTARE INFRASTRUCTURA SPORTIVA (BAZIN DE ÎNOT, BAZA SPORTIVA) SI PADURE-PARC IN CADRUL CARTIERULUI BORHANCI"

In lei / euro la cursul BNR lei/euro d'n data de 14.01.2022				1 euro = 4.9489	
NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare fara TVA	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	euro	lei	euro
1	2	3	4	5	6
CAPITOLUL 1					
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI					
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	10,000.00	2,020.65	1,900.00	11,900.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	10,000.00	2,020.65	1,900.00	11,900.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		20,000.00	4,041.30	3,800.00	23,800.00
CAPITOLUL 2					
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITAȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII					
TOTAL CAPITOL 2		19,795.60	4,000.00	3,761.16	23,556.76
CAPITOLUL 3					
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENȚA TEHNICĂ					
3.1	Studii	70,000.00	14,144.56	13,300.00	83,300.00
3.1.1	Studii de teren	25,000.00	5,051.63	4,750.00	29,750.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	25,000.00	5,051.63	4,750.00	29,750.00
3.1.3	Alte studii specifice	20,000.00	4,041.30	3,800.00	23,800.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10,000.00	2,020.65	1,900.00	11,900.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	25,000.00	5,051.63	4,750.00	29,750.00
3.5	Proiectare	1,501,774.52	303,456.23	285,337.16	1,787,111.68
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	110,000.00	22,227.16	20,900.00	130,900.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	432,996.52	87,493.49	82,269.34	515,265.86
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	30,928.32	6,249.53	5,876.38	36,804.70
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	927,849.68	187,486.04	176,291.44	1,104,141.12
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	10,000.00	2,020.65	1,900.00	11,900.00
3.7	Consultanță	397,649.86	80,351.16	75,553.47	315,468.90
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	265,099.91	53,567.44	50,368.98	315,468.90
3.7.2	Auditul financiar	132,549.95	26,783.72	25,184.49	157,734.45
3.8	Asistență tehnică	596,474.79	120,526.74	113,330.21	709,805.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	154,641.61	31,247.67	29,381.91	184,023.52
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	77,320.81	15,623.84	14,690.95	92,011.76
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	77,320.81	15,623.84	14,690.95	92,011.76
3.8.2	Dirigenție de șantier	441,833.18	89,279.07	83,948.30	525,781.49
TOTAL CAPITOL 3		2,610,899.18	527,571.62	496,070.84	2,949,235.58
CAPITOLUL 4					
CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZA					
4.1	Construcții și instalații	21,580,301.90	4,360,625.98	4,100,257.36	25,680,559.26
4.2	Montaj utilaje tehnologice	39,955.50	8,073.61	7,591.55	47,547.05
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	133,185.00	26,912.04	25,305.15	158,490.15
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	17,512,820.39	3,538,729.90	3,327,435.87	20,840,256.26
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		39,266,262.79	7,934,341.53	7,460,589.93	46,726,852.71

**CAPITOLUL 5
ALTE CHELTUIELI**

5.1 Organizare de șantier	431,606.04	87,212.52	82,005.15	513,611.19	103,782.90
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	431,606.04	87,212.52	82,005.15	513,611.19	103,782.90
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	463,924.83	93,743.02	0.00	463,924.83	93,743.02
5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	110,458.30	22,319.77	0.00	110,458.30	22,319.77
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	22,091.66	4,463.95	0.00	22,091.66	4,463.95
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	110,458.30	22,319.77	0.00	110,458.30	22,319.77
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destințare	220,916.59	44,639.53	41,974.15	262,890.74	53,121.05
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	3,990,253.32	806,290.96	758,148.13	4,748,401.45	959,486.24
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	2,020.65	1,900.00	11,900.00	2,404.57
TOTAL CAPITOL 5	4,895,784.18	989,267.14	842,053.28	5,737,837.46	1,159,416.73

**CAPITOLUL 6
CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE ȘI TESTE**

6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2 Probe tehnologice și teste	50,000.00	10,103.26	9,500.00	59,500.00	12,022.87
TOTAL CAPITOL 6	50,000.00	10,103.26	9,500.00	59,500.00	12,022.87
TOTAL GENERAL	46,862,741.75	9,469,324.85	8,815,775.22	55,678,516.97	11,250,885.40
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	22,091,659.04	4,463,953.41	4,197,415.23	26,289,074.26	5,312,104.56

Data:

 Intocmit,
Arh. Ion Serban Patrulius

Beneficiar,



 Anexa la Hotărârea nr. 524/2022
cuprinde un număr de 4 pagini