

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **BAZĂ SPORTIVĂ ÎN CARTIERUL BORHanci** 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 **BAZĂ SPORTIVĂ ÎN CARTIERUL BORHanci** 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. 603898/1/29.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 605749/445/30.06.2022 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 **BAZĂ SPORTIVĂ ÎN CARTIERUL BORHanci** 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 2** din studiul de Fezabilitate, înregistrat sub nr. 577807 din 15.06.2022;

Văzând Avizul nr. 110/22.06.2022 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 **BAZĂ SPORTIVĂ ÎN CARTIERUL BORHanci** 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 2, 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**

BAZĂ SPORTIVĂ ÎN CARTIERUL BORHanci 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: 64.819.841,40 lei fără T.V.A.
76.962.629,71 lei cu T.V.A.

din care C+M 43.353.776,66 lei fără T.V.A.
51.590.994,23 lei cu T.V.A.

Durata de realizare a investiției este de 42 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 2, în care se va realiza o construcție formată din două corpuri de clădire având dotări și finisaje de calitate standard. Exemplu: fatada placată cu lemn natural, finisaje interioare de calitate (gresie, faianța, vopsitorie, tinci, etc.) precum și terenuri de sport în aer liber care vor fi realizate din materiale de calitate. (iarba sintetică, suprafețe asfaltice, tartan).

Zona 1: Agreement și sport: loc de joacă pentru copii, zona saș, zona ping-pong, zona aparatelor fitness, zona skate și zona parkour.

Zona 2: Amfiteatru deschis cu gradene din beton armat ;

Zona 3: Bază sportivă: o construcție compusă din două corpuri care va găzdui activități sportive ce se pot desfășura în spații închise (aerobic/yoga, badminton, teren padel) precum și terenuri sportive, după cum urmează: 2 terenuri Volei (15 m x 24 m) – finisaj tartan, 2 terenuri Volei-nisip (14 m x 22 m) – finisaj nisip curățos, 4 terenuri tenis (17.5 m x 35 m) – finisaj zgură, 4 terenuri badminton (8.5 m x 15.9 m) – finisaj tartan, 2 terenuri baschet (19 m x 32) – finisaj tartan, 4 terenuri baschet 3x3 (18 m x 14 m) – finisaj tartan, 2 terenuri tenis de picior (16 m x 25 m) – finisaj tartan, 1 teren minifotbal (37 m x 56 m) – finisaj iarbă sintetică, 1 pistă de role – finisaj asfaltic cu pelicula acrilică, 1 alee de alergare – finisaj tartan, 1 grup sanitar

- *Regim de înălțime:*
 - regim de înălțime: D+P+2E partial
 - H max: 17,65 m de la cota +/- 0.00
- *Suprafețe:*
 - Arie construită: 2491 m²
 - Arie desfasurată: 5838 m²

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

DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU



SERVICIUL INVESTIȚII
ȘEF SERVICIU,
CLAUDIU IELCIU

Consilier,
Voichița Cosma



BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții:

SF NR. 8 - BAZĂ SPORTIVĂ - SCENARIUL 2 - VARIANTA RECOMANDATĂ - în cadrul proiectului

"DEZVOLTARE INFRASTRUCTURĂ EDUCAȚIONALĂ (HUB EDUCAȚIONAL) ȘI DE SĂNĂTATE

(UNITATE DE SĂNĂTATE-CENTRU DE EXCELENȚĂ PENTRU PROTONOTERAPIE),

DEZVOLTARE INFRASTRUCTURĂ SPORTIVĂ (BAZIN DE INOT, BAZĂ SPORTIVĂ) ȘI PADURE-PARC ÎN CADRUL CARTIERULUI BORHANCI"

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	In lei / euro la cursul BNR lei/euro din data de 10.03.2022			1 euro = 4,9489	
		Valoare fara TVA	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA	Valoare cu TVA
		lei	euro	lei	lei	euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	10.000,00	2.020,65	1.900,00	11.900,00	2.404,57
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	10.000,00	2.020,65	1.900,00	11.900,00	2.404,57
1.4	Cheletuile pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		20.000,00	4.041,30	3.800,00	23.800,00	4.809,15
CAPITOLUL 2						
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII						
TOTAL CAPITOL 2		83.059,60	16.783,45	15.781,32	98.840,92	19.972,30
CAPITOLUL 3						
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚA TEHNICĂ						
3.1	Studii	30.000,00	6.061,95	5.700,00	35.700,00	7.213,72
3.1.1	Studii de teren	50.000,00	10.103,26	9.500,00	59.500,00	12.022,87
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	5.000,00	1.010,33	950,00	5.950,00	1.202,29
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	2.404,57
3.3	Expertiză tehnică	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	50.000,00	10.103,26	9.500,00	59.500,00	12.022,87
3.5	Proiectare	2.477.803,94	500.677,71	470.762,75	2.948.566,69	595.806,48
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	136.700,00	27.622,30	25.973,00	162.673,00	32.870,54
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	728.343,45	147.172,80	138.385,26	866.728,70	175.135,63
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	52.024,53	10.512,34	9.884,66	61.909,19	12.509,69
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	1.560.735,96	315.370,28	296.539,83	1.857.275,79	375.290,63
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	10.000,00	2.020,65	1.900,00	11.900,00	2.404,57
3.7	Consultanță	780.367,98	157.685,14	148.269,92	619.091,94	125.096,88
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	520.245,32	105.123,43	98.846,61	619.091,94	125.096,88
3.7.2	Auditul financiar	260.122,66	52.561,71	49.423,31	309.545,97	62.548,44
3.8	Asistență tehnică	1.127.198,19	227.767,42	214.167,66	1.341.365,85	271.043,23
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	260.122,66	52.561,71	49.423,31	309.545,97	62.548,44
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	130.061,33	26.280,86	24.711,65	154.772,98	31.274,22
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	130.061,33	26.280,86	24.711,65	154.772,98	31.274,22
3.8.2	Dirigenție de șantier	867.075,53	175.205,71	164.744,35	1.031.819,88	208.494,79
TOTAL CAPITOL 3		4.485.370,11	906.336,78	852.220,32	5.028.044,48	1.015.992,34
CAPITOLUL 4						
CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții și instalații	41.429.909,52	8.371.539,03	7.871.682,81	49.301.592,33	9.962.131,45
4.2	Montaj utilaje tehnologice	785.059,80	158.633,19	149.161,36	934.221,16	188.773,50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3.185.655,51	643.709,82	605.274,55	3.790.930,05	766.014,68
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	7.262.568,68	1.467.511,71	1.379.888,05	8.642.456,73	1.746.338,93
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		52.663.193,51	10.641.393,75	10.006.006,77	62.669.200,28	12.663.258,56
CAPITOLUL 5						
ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizare de șantier	1.035.747,74	209.288,48	196.792,07	1.232.539,81	249.053,29
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1.035.747,74	209.288,48	196.792,07	1.232.539,81	249.053,29

5.1.2. Cheltuieli conexe organizării santierului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2. Comisioane, cote, taxe, costul creditului	910.429,30	183.965,99	0,00	910.429,30	183.965,99
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	216.768,88	43.801,43	0,00	216.768,88	43.801,43
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	43.353,78	8.760,29	0,00	43.353,78	8.760,29
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	216.768,88	43.801,43	0,00	216.768,88	43.801,43
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	433.537,77	87.602,85	82.372,18	515.909,94	104.247,40
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	5.389.345,13	1.088.998,59	1.023.975,57	6.413.320,71	1.295.908,32
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	7.345.522,17	1.484.273,70	1.222.667,65	8.568.189,81	1.731.332,18
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	222.696,00	44.999,09	42.312,24	265.008,24	53.548,92
TOTAL CAPITOL 6	222.696,00	44.999,09	42.312,24	265.008,24	53.548,92
TOTAL GENERAL	64.819.841,40	13.097.828,08	12.142.788,31	76.962.629,71	15.551.461,88
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	43.353.776,66	8.760.285,45	8.237.217,58	51.590.994,23	10.424.739,69

Data:

Intocmit,
Arh. Ion Serban Patrulius

Beneficiar,



Anexa la Hotărârea nr. 520/2022
cuprinde un număr de 3 pagini