

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice”
(Cămin pentru persoane vârstnice), Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca

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 „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru persoane vârstnice), Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 712.243/1/30.08.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 712.260/30.08.2022 al Direcției de Asistență Socială și Medicală, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru persoane vârstnice), Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru varianta A din studiul de fezabilitate cu elemente de DALI, înregistrată cu nr. 710.757/805/30.08.2022;

Văzând Avizul nr. 195/29.08.2022 al Arhitectului Șef pentru studiul de fezabilitate, cu elemente de D.A.L.I., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 5 și 8 din H.G. 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, ale art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru persoane vârstnice), str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca, Scenariul 1 (varianta A), conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția de Asistență Socială și Medicală.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

*Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice
(Cămin pentru persoane vârstnice),*

str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca,

Titular: Municipiul Cluj-Napoca

Beneficiar: Direcția de Asistență Socială și Medicală

Amplasament: str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca;

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: 35.452.086,21 lei fără T.V.A.

42.134.768,98 lei cu T.V.A.

din care C+M: 21.705.339,15 lei fără T.V.A.

25.829.353,59 lei cu T.V.A.

Finanțarea investiției: bugetul local și alte surse legal constituite conform legii. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni.

Având în vedere costurile investiționale, costurile de operare și beneficiile socio-economice rezultate, opțiunea tehnico-economică optimă recomandată (variantea cea mai fezabilă) este Varianta A, soluția cu șarpantă și învelitoare din tablă cutată pentru a păstra indentitatea volumetrică a clădirii existente, de asemenea, clădirea existentă și menținută își va păstra elementele decorative de pe fațadă.

Conform analizei prezentate, din punct de vedere economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor, varianta selectată este Varianta A datorită unui cost al investiției mai mic față de Varianta B.

Regim de înălțime : S+P+2E

Suprafață construită : 1.410 mp

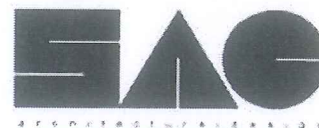
Suprafață desfășurată : 3.960 mp

Indicatorii tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.



[Handwritten signature]

OBIECTIV: Var. A Centrul rezidential de ingrijire si asistenta sociala pentru persoane varstnice
Beneficiar: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SI MEDICALA
Proiectant: SC STUDIO ART CONSTRUCT SRL
Executant:



DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

SCENARIUL 1
(Var. A) Centrul rezidential de ingrijire si asistenta sociala pentru persoane varstnice

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	188,899.41	35,890.89	224,790.30
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	101,282.29	19,243.64	120,525.93
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	290,181.70	55,134.53	345,316.23
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	67,567.50	12,837.84	80,405.34
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	25,500.00	4,845.00	30,345.00
3.1.1	Studii de teren	21,000.00	3,990.00	24,990.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	4,500.00	855.00	5,355.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2,000.00	380.00	2,380.00
3.3	Expertizare tehnica	12,000.00	2,280.00	14,280.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	11,500.00	2,185.00	13,685.00
3.5	Proiectare	1,128,422.00	214,400.18	1,342,822.18
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	133,120.00	25,292.80	158,412.80
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	112,540.00	21,382.60	133,922.60
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	89,862.00	17,073.78	106,935.78
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	792,900.00	150,651.00	943,551.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.7	Consultanta	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	327,365.00	62,199.35	389,564.35
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	217,365.00	41,299.35	258,664.35
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	217,365.00	41,299.35	258,664.35
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	110,000.00	20,900.00	130,900.00
	TOTAL CAPITOL 3	1,566,787.00	297,689.53	1,864,476.53

DEVIZUL GENERAL: Var. A Centrul rezidential de ingrijire si asistenta sociala pentru persoane varstnice

1	2	3	4	5
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	20,490,708.88	3,893,234.66	24,383,943.54
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	327,482.57	62,221.69	389,704.26
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	4,223,561.00	802,476.59	5,026,037.59
4.3.1.1	[0001.2] Lista echipamente electrice	372,347.00	70,745.93	443,092.93
4.3.1.2	[0001.2] Lista echipamente termice	2,001,665.00	380,316.35	2,381,981.35
4.3.1.3	[0001.2] Lista echipamente sanitare	297,350.00	56,496.50	353,846.50
4.3.1.4	[0001.2] Lista echipamente detectie semnalizare incendiu	137,270.00	26,081.30	163,351.30
4.3.1.5	[0001.2] Lista echipamente efracție	163,405.00	31,046.95	194,451.95
4.3.1.6	[0001.2] Lista echipamente curenti slabi	81,960.00	15,572.40	97,532.40
4.3.1.7	[0001.4] Lista echipamente BMS	1,169,564.00	222,217.16	1,391,781.16
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	395,750.00	75,192.50	470,942.50
4.4.1.1	[0001.4] Dotari 2	395,750.00	75,192.50	470,942.50
4.5	Dotari	2,199,423.60	417,890.48	2,617,314.08
4.5.1.1	[0001.2] Dotari	2,199,423.60	417,890.48	2,617,314.08
4.6	Active necorporale	66,750.00	12,682.50	79,432.50
4.6.1.1	[0001.4] Dotari 3 - software monitorizare smart building BMS	66,750.00	12,682.50	79,432.50
TOTAL CAPITOL 4		27,703,676.05	5,263,698.42	32,967,374.47
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	529,398.50	100,585.72	629,984.22
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	529,398.50	100,585.72	629,984.22
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	280,071.64	0.00	280,071.64
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	142,954.12	0.00	142,954.12
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	28,590.82	0.00	28,590.82
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	108,526.70	0.00	108,526.70
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	5,014,403.82	952,736.73	5,967,140.55
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		5,823,873.96	1,053,322.45	6,877,196.41
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		35,452,086.21	6,682,682.77	42,134,768.98
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		21,705,339.15	4,124,014.44	25,829,353.59

DEVIZUL GENERAL: Var. A Centrul rezidential de Ingrijire si asistenta sociala pentru persoane varstnice

1

2

3

4

5

Intocmit,
SC STUDIO ART CONSTRUCT SRL
Arh. DOMINICA POPESCU



Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236 477.007

DIRECTIA DE ASISTENTA
SOCIALA SI MEDICALA

DIRECTOR EXECUTIV
AUREL MOCAN

CONSILIER JURIDIC
SEVER BOGDAN

Anexa la Hotararea nr. 702/2022 contine 4 pagini.

