

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Reconversie hală existentă, refațadizare, modificare volumetrie șarpantă, schimbare de destinație în centru social de zi, amenajări exterioare și împrejmuire, organizare de șantier*”, str. Platanilor nr. 37 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 „*Reconversie hală existentă, refațadizare, modificare volumetrie șarpantă, schimbare de destinație în centru social de zi, amenajări exterioare și împrejmuire, organizare de șantier*”, str. Platanilor nr. 37 din municipiul Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 857.509/1/25.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 857.715/25.10.2023 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 „*Reconversie hală existentă, refațadizare, modificare volumetrie șarpantă, schimbare de destinație în centru social de zi, amenajări exterioare și împrejmuire, organizare de șantier*”, str. Platanilor nr. 37 din municipiul Cluj-Napoca;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul 1 din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.), înregistrată cu nr. 250.744/805/22.02.2023;

Văzând Avizul nr. 45/29.03.2023 al Arhitectului șef pentru Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (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. 35, 39 și 53 alin. (1) din Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 3 și 4 alin. (1) și (2) din Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 2 din H.G. nr. 560/2022 pentru aprobarea Strategiei Guvernului României de incluziune a cetățenilor români aparținând minorității rome pentru perioada 2022—2027, ale Hotărârii nr. 1/2022 (aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană (S.I.D.U.), pentru perioada 2021—2030), astfel cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 127/2023, ale art. 5 și 9 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. 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, ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii nr. 715/2023 privind aprobarea bugetului general rectificat al municipiului Cluj-Napoca pe anul 2023;

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 „*Reconversie hală existentă, refațadizare, modificare volumetrie șarpantă, schimbare de destinație în centru social de zi, amenajări exterioare și împrejmuire, organizare de șantier*”, str. Platanilor nr. 37 din municipiul Cluj-Napoca, Scenariul 1, 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



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI MEDICALĂ

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

**„Reconversie hală existentă, refașadizare ,modificare volumetrie șarpantă, schimbare de destinație în centru social de zi, amenajări exterioare și împrejmuire, organizare de șantier”,
str. Platanilor nr. 37, din municipiul Cluj-Napoca**

Titular: Municipiul Cluj-Napoca

Beneficiar: Direcția de Asistență Socială și Medicală

Amplasament: str. Platanilor nr. 37, din municipiul Cluj-Napoca;

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: 11.342.271 lei fără T.V.A.

13.497.302 lei cu T.V.A.

din care C+M: 8.563.608 lei fără T.V.A.

10.190. 694 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 (scenariul cel mai fezabil) este Scenariul 1, soluția cu cadru metalic. Astfel, prin aplicarea Scenariului 1, în comparație cu Scenariul 2, vor fi costuri mai mici de investiție și un impact mai scăzut asupra mediului prin reutilizarea unor elemente de construcție care pot fi reciclate în timp.

Conform analizei prezentate, din punct de vedere al costurilor raportate la efecte/beneficii, scenariul selectat este Scenariul 1 datorită unui costul unitar dinamic mai scăzut decât cel de la Scenariul 2.

Regim de înălțime :	Parter
Aria construită :	608,52 mp
Aria construită desfășurată :	812,64 mp
Aria totala utilă:	718,99 mp
Spații verzi:	1.624,57 mp

Finanțarea investiției se va realiza din sume alocate de bugetul local și alte surse legal constituite, conform legii.

Indicatorii tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției întocmit de SC Kalans Concept SRL.

DIRECTOR EXECUTIV
AUREL MOCAN

ȘEF SERVICIU ACHIZIȚII PUBLICE, LOGISTICĂ
PAUL CÎMPEAN

CONSILIER JURIDIC,
IOAN BORA



DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizării investiției în Scenariul 1

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții - RECONVERSIE HALĂ EXISTENTĂ, REFAȚADIZARE ȘI RECOMPARTIMENTARE, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ÎN CENTRU SOCIAL DE
ZI, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE, Cluj Napoca, România

In prețuri constante, la cursul INFOREURO= 4.9206 lei / euro din data de DEC 2022

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	euro	lei	euro
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului							
1.1	Obținerea terenului	0	0	0	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului	157,666	32,042	29,957	6,088	187,623	38,130
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducere la starea inițială	0	0	0	0	0	0
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	273,743	55,632	52,011	10,570	325,754	66,202
	TOTAL CAPITOL 1	431,409	87,674	81,968	16,658	513,377	104,332
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului							
2.1	Cheltuieli estimate pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	26,779	5,442	5,088	1,034	31,867	6,476
	TOTAL CAPITOL 2	26,779	5,442	5,088	1,034	31,867	6,476
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică							
3.1	Studii	21,011	4,270	3,992	811	25,003	5,081
3.1.1	Studii de teren	21,011	4,270	3,992	811	25,003	5,081
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0	0	0	0
3.1.3	Alte studii specifice	0	0	0	0	0	0
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	20,000	4,065	3,800	772	23,800	4,837
3.3	Expertizare tehnică	0	0	0	0	0	0
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	12,500	2,540	2,375	483	14,875	3,023
3.5	Proiectare	494,673	100,532	93,988	19,101	588,661	119,633
3.5.1	Temă de proiectare	0	0	0	0	0	0
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0	0	0	0	0	0
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	135,000	27,436	25,650	5,213	160,650	32,649
3.5.4	Documentațiile necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	42,818	8,702	8,135	1,653	50,953	10,355
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	17,128	3,481	3,254	661	20,382	4,142
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	299,727	60,913	56,948	11,573	356,675	72,486
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0	0	0	0
3.7	Consultanță	128,454	26,106	24,406	4,960	152,860	31,066
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	85,636	17,404	16,271	3,307	101,907	20,711
3.7.2	Auditul financiar	42,818	8,702	8,135	1,653	50,953	10,355
3.8	Asistență tehnică	205,255	41,714	38,999	7,926	244,254	49,640
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	34,255	6,962	6,509	1,323	40,764	8,285
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	21,409	4,351	4,066	827	25,477	5,178
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	12,846	2,611	2,441	496	15,287	3,107
3.8.2	Dirigenție de șantier	171,000	34,752	32,490	6,603	203,490	41,355
	TOTAL CAPITOL 3	881,893	179,227	167,560	34,053	1,049,453	213,280
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază							
4.1	Construcții și instalații	7,868,288	1,599,051	1,494,975	303,820	9,363,263	1,902,871
4.2	Montaj utilaje tehnologice	48,746	9,907	9,262	1,882	58,008	11,789
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	649,951	132,088	123,491	25,097	773,442	157,185
4.4	Utilaje fara montaj și echipamente de transport	0	0	0	0	0	0
4.5	Dotări	394,135	80,099	74,886	15,219	469,021	95,318
4.6	Active necorporale	0	0	0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 4	8,961,120	1,821,145	1,702,614	346,018	10,663,734	2,167,163
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli							
5.1	Organizarea de șantier	202,515	41,156	38,478	7,819	240,993	48,975
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	189,386	38,285	35,793	7,274	224,179	45,559
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	14,129	2,871	2,685	545	16,814	3,416
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	55,664	11,312	0	0	55,664	11,312
5.2.1	Comisiioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0	0	0	0
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	42,818	8,702	0	0	42,818	8,702
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	8,564	1,740	0	0	8,564	1,740
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0	0	0	0	0	0
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	4,282	870	0	0	4,282	870
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	772,590	157,011	146,792	29,832	919,382	186,843
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0	0	0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 5	1,030,769	209,479	185,270	37,651	1,216,039	247,130
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar							
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0	0	0	0	0	0
6.2	Probe tehnologice	10,301	2,093	1,957	398	12,258	2,491
	TOTAL CAPITOL 6	10,301	2,093	1,957	398	12,258	2,491
	TOTAL GENERAL	11,342,271	2,305,060	2,144,457	435,812	13,497,302	2,740,872
	Din care C + M	8,563,608	1,740,358	1,627,086	330,668	10,190,694	2,071,027

Data: 06-Oct-23

Întocmit,
SC ATELIER MASS SRL
Ablor S.

Beneficiar / Investitor,
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI MEDICALĂ PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Sh

ROMÂNIA
Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca
CONSILIUL LOCAL

Anexa la Hotărârea nr. 780 / 2023 cuprinde 2 pagini. 2 Sh