

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire imobil cu funcțiuni mixte (locuințe sociale, spațiu administrativ) str. Sobarilor nr. 31, 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 „Construire imobil cu funcțiuni mixte (locuințe sociale, spațiu administrativ) str. Sobarilor nr. 31, Cluj-Napoca” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 588177/1/16.07.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 588335/16.07.2024 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 „Construire imobil cu funcțiuni mixte (locuințe sociale, spațiu administrativ) str. Sobarilor nr. 31, Cluj-Napoca”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul 1 din Studiul de fezabilitate, înregistrată sub nr. 355051/20.03.2024;

Văzând Avizul nr. 79 din 8.03.2024 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 prevederilor art. 5, 7 și 10 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 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și ale art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (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), 134 alin. (1) lit. a), 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 „Construire imobil cu funcțiuni mixte (locuințe sociale, spațiu administrativ) str. Sobarilor nr. 31, Cluj-Napoca”, Scenariul 1, 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
“Construire imobil cu funcțiuni mixte (locuințe sociale, spațiu administrativ) str. Sobarilor
nr. 31, Cluj-Napoca” conform scenariului 1

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Municipiul Cluj-Napoca, str. Sobarilor, nr. 31, jud. Cluj

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : 55.881.431,07 lei fără T.V.A.
66.186.619,06 lei cu T.V.A.
din care C+M : 35.730.424,51 lei fără T.V.A.
42.519.205,17 lei cu T.V.A.

Regim de înălțime/ Suprafețe:

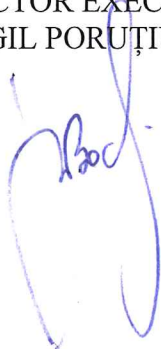
- Regim de înălțime: S2 parțial+S+P+5E+ 6R;
- Suprafața construită la sol: 481,2mp;
- Suprafața construită desfășurată totală: 4834,80mp;

Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni.

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

Acești indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției,
întocmit de S.C. PATRULIUS ȘI ASOCIAȚII S.R.L.

DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU



SERVICIUL INVESTIȚII
ȘEF SERVICIU,
CLAUDIU IELCIU



CONSILIER,
CARMEN RUSU





PATRULIUS ȘI ASOCIAȚII

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții:****"IMOBIL CU FUNCȚIUNI PUBLICE ȘI LOCUINTE SOCIALE STR. SOBARILOR, NR. 31"****SCENARIUL 1 - VARIANTA RECOMANDATA**

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI				
1,1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1,2	Amenajarea terenului	75.487,50	14.342,63	89.830,13
1,3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1,4	Cheletuieii pentru relocarea/protecția utilitatilor	114.444,00	21.744,36	136.188,36
TOTAL CAPITOL 1		189.931,50	36.086,99	226.018,49
CAPITOLUL 2				
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI DE INVESTITII				
2,1	Bransament energie electrica	607.200,00	115.368,00	722.568,00
2,2	Bransament apa - canalizare	99.000,00	18.810,00	117.810,00
2,3	Bransament gaze naturale	22.000,00	4.180,00	26.180,00
TOTAL CAPITOL 2		728.200,00	138.358,00	866.558,00
CAPITOLUL 3				
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚA TEHNICĂ				
3,1	Studii	40.000,00	7.600,00	47.600,00
	3.1.1. Studii de teren	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.1.3. Alte studii specifice	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3,2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3,3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranța rutiera	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3,5	Proiectare	1.929.442,92	366.594,16	2.296.037,08
	3.5.1. Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	160.000,00	30.400,00	190.400,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	600.271,13	114.051,52	714.322,65
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	42.876,51	8.146,54	51.023,05
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	1.126.295,28	213.996,10	1.340.291,39
3,6	Organizarea procedurilor de achiziție	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3,7	Consultanță	643.147,64	122.198,05	765.345,69
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	428.765,09	81.465,37	510.230,46
	3.7.2. Auditul financiar	214.382,55	40.732,68	255.115,23
3,8	Asistență tehnică	1.260.564,86	35.843,90	1.296.408,76
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	178.652,12	33.943,90	212.596,03
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	89.326,06	16.971,95	106.298,01
	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	89.326,06	16.971,95	106.298,01



PATULIUS ȘI ASOCIAȚII

3.8.2. Dirigenție de șantier	1.071.912,74	203.663,42	1.275.576,16
3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL CAPITOL 3	3.913.155,42	539.836,11	4.452.991,53
CAPITOLUL 4			
CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZA			
4.1 Construcții și instalații	33.750.275,05	6.412.552,26	40.162.827,31
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	133.885,40	25.438,23	159.323,63
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	589.644,00	112.032,36	701.676,36
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5 Dotări	405.955,00	77.131,45	483.086,45
4.6 Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4	34.879.759,45	6.627.154,30	41.506.913,74
CAPITOLUL 5			
ALTE CHELTUIELI			
5.1 Organizare de șantier	928.132,56	176.345,19	1.104.477,75
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	928.132,56	176.345,19	1.104.477,75
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	571.686,79	0,00	571.686,79
5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	178.652,12	0,00	178.652,12
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	35.730,42	0,00	35.730,42
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	357.304,25	0,00	357.304,25
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	3.898.789,87	740.770,08	4.639.559,95
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL CAPITOL 5	5.408.609,23	919.015,26	6.327.624,49
CAPITOLUL 6			
CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE ȘI TESTE			
6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2 Probe tehnologice și teste	99.241,00	18.855,79	118.096,79
TOTAL CAPITOL 6	99.241,00	18.855,79	118.096,79
CAPITOLUL 7			
CHELTUIELI AFERENTE MARJEI DE BUGET ȘI PENTRU CONSTITUIREA REZERVEI DE IMPLEMENTARE PENTRU AJUSTAREA DE PREȚ			
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	10.154.794,73	1.929.411,00	12.084.205,73
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	507.739,74	96.470,55	604.210,29
TOTAL CAPITOL 7	10.662.534,47	2.025.881,55	12.688.416,02
TOTAL GENERAL	55.881.431,07	10.305.187,99	66.186.619,06
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	35.730.424,51	6.788.780,66	42.519.205,17

Data: februarie 2024

Beneficiar,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCADIRECȚIA TEHNICĂ
Director Executiv
Virgil Poruțiu

SERVICIUL INVESTIȚII

Șef Serviciu
Claudiu IelciuConsilier
Carmen RusuIntocmit,
Arh. Ion Serban Patulius