

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Elaborare studiu de fezabilitate și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire Skate Park acoperit în baza sportivă Gheorgheni, amenajări exterioare”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Elaborare studiu de fezabilitate și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire Skate Park acoperit în baza sportivă Gheorgheni, amenajări exterioare” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 533655/1/23.05.2025 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 533705/445/23.05.2025 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 „Elaborare studiu de fezabilitate și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire Skate Park acoperit în baza sportivă Gheorgheni, amenajări exterioare”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul 1 din Studiul de fezabilitate, înregistrată sub nr. 484093/44/28.04.2025;

Văzând Avizul nr. 13 din 16.04.2025 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. (2), 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 „Elaborare studiu de fezabilitate și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire Skate Park acoperit în Baza sportivă Gheorgheni, amenajări exterioare”, 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 Rosca



CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

„Elaborare studiu de fezabilitate și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire Skate Park acoperit în baza sportivă Gheorgheni, amenajări exterioare” **conform scenariului 1**

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Municipiul Cluj-Napoca, Str. Al. Vaida Voevod, fn

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : 31.141.439,37 lei fără T.V.A.

37.012.610,22 lei cu T.V.A.

din care C+M : 19.212.831,04 lei fără T.V.A.

22.863.268,94 lei cu T.V.A.

Amenajarea propusă va constitui o unitate cu profil social, sportiv-recreativ și de petrecere a timpului liber. Skatepark-ul va fi alcatuit din 2 zone majore: o zona destinata sportivilor pasionati de biciclete si trotinete si o zona pentru sportivii pasionati de skateboard. Amenajarea skatepark-ului va cuprinde atat zone cu dificultate redusa pentru utilizatorii neexperimentati, in care elementele propuse vor avea o diferenta mica de nivel fata de sol si un grad de inclinatia redus pentru rampe, cat si zone cu dificultate ridicata pentru utilizatorii experimentati, cu elemente avand o diferenta de nivel mare fata de sol si rampe inclinate care permit lansarea in viteza. De asemenea, va fi amenajata si o zona de foam-pit.

Investitia presupune urmatoorii indicatori:

- Suprafata skatepark acoperit - 1409,85 mp
- Suprafata construita desfasurata - 1409,85 mp
- Suprafata copertina verde inierbata - 1989,73 mp
- Inaltimea maxima - 8,90 m
- Inaltimea minima - 4,90 m

Durata de implementare a investiției este de 18 luni, din care durata de execuție a lucrărilor este de 15 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. URBA S.R.L..

DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL RORUTIU



SERVICIUL INVESTIȚII
ȘEF SERVICIU,
CLAUDIU IELCIU



INSPECTOR,
DIANA LUPU



sc URBA srl
 str. Prof. Tudor Ciortea, nr. 9/20, Cluj-Napoca, RO
 +40 742 774 046
urba.arhitectura@gmail.com

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA
 EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE SKATEPARK
 ACOPERIT IN BAZA SPORTIVA GHEORGHENI, AMENAJARI EXTERIOARE
 Municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj

DEVIZ GENERAL				
privind cheltuielile necesare realizarii investitiei				
ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE SKATEPARK ACOPERIT IN BAZA SPORTIVA GHEORGHENI, AMENAJARI EXTERIOARE - SF				
Municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj				
SCENARIUL 1				
Nr	DENUMIREA CAPITOLELOR SI	VALOARE (FARA TVA)	TVA	19.00%
crt	SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1: CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	33,250.00	6,317.50	39,567.50
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	196,398.75	37,315.76	233,714.51
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	229,648.75	43,633.26	273,282.01
CAPITOLUL 2: CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI DE INVESTITII				
	TOTAL CAPITOLUL 2	100,000.00	19,000.00	119,000.00
CAPITOLUL 3: CHELTUIELI PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA				
3.1	Studii teren	21,000.00	3,990.00	24,990.00
	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	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	11,000.00	2,090.00	13,090.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	838,000.00	159,220.00	997,220.00
	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/doc. de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	148,000.00	28,120.00	176,120.00
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	90,000.00	17,100.00	107,100.00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	570,000.00	108,300.00	678,300.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	380,000.00	72,200.00	452,200.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	350,000.00	66,500.00	416,500.00
	3.7.2 Auditul financiar	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.8	Asistenta tehnica	494,076.57	93,874.55	587,951.12
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	85,500.00	16,245.00	101,745.00
	3.8.1.1 Pe perioada de executie a lucrarilor	57,000.00	10,830.00	67,830.00
	3.8.1.2 Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor	28,500.00	5,415.00	33,915.00
	3.8.2 Dirigentie de santier	378,576.57	71,929.55	450,506.12
	3.8.3 Coordonator in materie de securitate si sanatate - conf. HG300/2006	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	1,744,076.57	331,374.55	2,075,451.12
CAPITOLUL 4: CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
4.1	Constructii si instalatii	18,415,317.44	3,498,910.31	21,914,227.75
	4.1.1 Rezistenta si infrastructura	6,214,769.52	1,180,806.21	7,395,575.73
	4.1.2 Arhitectura	3,040,283.25	577,653.82	3,617,937.07
	4.1.3 Acoperis vegetal circulabil	3,975,423.96	755,330.55	4,730,754.51
	4.1.4 Amenajari exterioare	617,606.06	117,345.15	734,951.21
	4.1.5 Lucrari speciale construire skatepark	2,640,837.00	501,759.03	3,142,596.03
	4.1.6 Instalatii electrice	596,246.00	113,286.74	709,532.74
	4.1.7 Instalatii sanitare - apa-canal	479,760.25	91,154.45	570,914.70
	4.1.8 Instalatii electrice - curenti slabi	235,391.40	44,724.37	280,115.77



4.1.9	Grupuri sanitare	450,000.00	85,500.00	535,500.00
4.1.10	Kit complet Panouri solare - 30 buc	165,000.00	31,350.00	196,350.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice functionale care nu necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	513,511.00	97,567.09	611,078.09
4.5.1	Dotari skatepark	513,511.00	97,567.09	611,078.09
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		18,928,828.44	3,596,477.40	22,525,305.84
CAPITOLUL 5: ALTE CHELTUIELI				
5.1	Organizare de santier	584,900.80	111,131.15	696,031.95
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	567,864.85	107,894.32	675,759.17
5.1.2	Cheletuilei conexe organizarii santierului	17,035.95	3,236.83	20,272.78
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	115,276.99	0.00	115,276.99
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	96,064.16	0.00	96,064.16
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	19,212.83	0.00	19,212.83
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheletuilei diverse si neprevazute	2,100,255.40	399,048.53	2,499,303.93
5.4	Cheletuilei pentru informare si publicitate	20,000.00	3,800.00	23,800.00
TOTAL CAPITOLUL 5		2,820,433.19	510,179.68	3,310,612.87
CAPITOLUL 6: CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE SI PREDARE LA BENEFICIAR				
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 CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7: CHELTUIELI AFERENTE MARJEI DE BUGET SI PENTRU CONSTITUIREA REZERVEI DE IMPLEMENTARE PENTRU AJUSTAREA DE PRET				
7.1	Cheletuilei aferente marjei de buget	5,392,604.70	1,024,594.89	6,417,199.59
7.2	Cheletuilei pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,925,847.72	365,911.07	2,291,758.79
TOTAL CAPITOLUL 7		7,318,452.42	1,390,505.96	8,708,958.38
TOTAL DEVIZ GENERAL		31,141,439.37	5,891,170.85	37,012,610.22
TOTAL C+M		19,212,831.04	3,650,437.90	22,863,268.94

1 euro = 4.9772 lei, curs la data de 03/2025

PROIECTANT
arh. Alexandra Mihalca

Municipiul Cluj-Napoca.

Director Executiv
Virgil Borutiu.

Şef. Serviciu
Călduţa Ielciu.

Inspector
Diana Lupu.



PRESEDINTE DE SEDINTA,
Ec. Dan Stefan Torco

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Dr. Aurora Rosu



3
Anexa la Hotărârea nr. 209./2025 conţine 3 pagini