

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Complex de Agreement Aquapark Ștrand Grigorescu”

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 „Complex de Agreement Aquapark Ștrand Grigorescu” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 98532/1/11.02.2025 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 98650/11.02.2025 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 „Complex de Agreement Aquapark Ștrand Grigorescu”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul 2 din Studiul de fezabilitate, înregistrată sub nr. 18172/2025;

Văzând Avizul nr. 1 din 15.01.2025 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. (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 „Complex de Agreement Aquapark Ștrand Grigorescu”, 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,
Ir. Aurora Roșca

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

"„Complex de Agrement Aquapark Ștrand Grigorescu” conform scenariului 2

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918, Fn

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : 325.951.195,53 lei fără T.V.A.

387.567.434,93 lei cu T.V.A.

din care C+M : 150.472.610,17 lei fără T.V.A.

179.062.406,10 lei cu T.V.A.

Suprafața complexului de agrement „Aquapark Ștrand Grigorescu” este de aproximativ 50.560 mp și va avea următorul bilanț teritorial propus:

- Construcții pentru sport și odihnă: 5.118,60 mp
- Bazine Exterioare: 4.319,34 mp
- Spațiu Verde: 30.235,60 mp
- Construcții ușoare pentru alimentație publică: 1.005,58 mp
- Alei Pietonale: 6.526,10 mp
- Circulații Carosabile de Serviciu, Mentenanță: 3.354,69 mp

Complexul de agrement Aquapark Ștrand Grigorescu va fi compus din doua mari zone si o parcare subterana pe 2 nivele ce va asigura un număr de aproximativ 249 locuri de parcare.

Capacitatea de deservire a complexului va fi pentru un aflux de aproximativ 3.200 persoane/zi/ timp de vară, din care 700 persoane la interior și 2.500 persoane la exterior.

Durata de implementare a investiției este de 36 luni, din care durata de execuție a lucrărilor este de 28 luni.

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

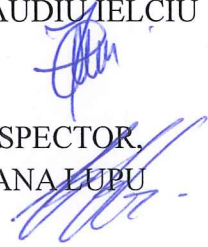
Acești indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției, întocmit de S.C. AQUA AZUR S.R.L..

DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU



SERVICIUL INVESTIȚII
ȘEF SERVICIU,
CLAUDIU IELCIU

INSPECTOR,
DIANA LUPU



Denumire: COMPLEX DE AGREMENT AQUAPARK ȘTRAND GRIGORESCU
Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca

DEVIZ GENERAL
Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții

"COMPLEX DE AGREMENT AQUAPARK ȘTRAND GRIGORESCU - CLUJ-NAPOCA"
Scenariul 2 - recomandat

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	2.074.183,49	394.094,86	2.468.278,35
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	9.845.621,60	1.870.668,10	11.716.289,70
	TOTAL CAPITOLUL 1	11.919.805,09	2.264.762,97	14.184.568,05
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	506.833,00	96.298,27	603.131,27
3.1.1.	Studii de teren	151.833,00	28.848,27	180.681,27
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	355.000,00	67.450,00	422.450,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3.	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	5.097.212,91	968.470,45	6.065.683,36
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	269.900,00	51.281,00	321.181,00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	269.900,00	51.281,00	321.181,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	217.019,66	41.233,74	258.253,40
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	4.340.393,24	824.674,72	5.165.067,96
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	3.310.397,42	628.975,51	3.939.372,93
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	3.009.452,20	571.795,92	3.581.248,12
3.7.2.	Auditul financiar	300.945,22	57.179,59	358.124,81
3.8.	Asistență tehnică	2.328.168,53	442.352,02	2.770.520,55
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	1.860.168,53	353.432,02	2.213.600,55
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	1.860.168,53	353.432,02	2.213.600,55
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	0,00	0,00	0,00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	360.000,00	68.400,00	428.400,00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	108.000,00	20.520,00	128.520,00
	TOTAL CAPITOLUL 3	11.242.611,86	2.136.096,25	13.378.708,12
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	124.011.235,51	23.562.134,75	147.573.370,26
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	11.441.288,68	2.173.844,85	13.615.133,53
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	33.653.615,09	6.394.186,87	40.047.801,96
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	7.261.369,28	1.379.660,16	8.641.029,44
4.6.	Active necorporale	2.634.736,00	500.599,84	3.135.335,84
	TOTAL CAPITOLUL 4	179.002.244,56	34.010.426,47	213.012.671,03
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	3.720.337,07	706.864,04	4.427.201,11
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	3.100.280,89	589.053,37	3.689.334,26
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	620.056,18	117.810,67	737.866,85
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	3.338.169,55	319.764,46	3.657.934,00
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	752.363,05	0,00	752.363,05

5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	150.472,61	0,00	150.472,61
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor — CSC	752.363,05	0,00	752.363,05
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1.682.970,83	319.764,46	2.002.735,29
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	19.834.743,11	3.768.601,19	23.603.344,30
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	TOTAL CAPITOLUL 5	26.913.249,72	4.799.029,69	31.712.279,41
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	120.000,00	22.800,00	142.800,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	180.000,00	34.200,00	214.200,00
	TOTAL CAPITOLUL 6	300.000,00	57.000,00	357.000,00
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)	51.316.235,60	9.750.084,76	61.066.320,36
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	45.257.048,70	8.598.839,25	53.855.887,95
	TOTAL CAPITOLUL 7	96.573.284,30	18.348.924,02	114.922.208,32
TOTAL GENERAL		325.951.195,53	61.616.239,40	387.567.434,93
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	150.472.610,17	28.589.795,93	179.062.406,10

În prețuri la data de: 26.03.2024

1 euro = 4,9712

Beneficiar,
Municipiul Cluj-Napoca

Întocmit,
AQUA AZUR S.R.L.

Directorul Tehnic,

Director executiv,

Virgil Tomblin

Șef Serviciul Investiții,

Claudiu Idrin

împ. Lupa Diana



Anexa la HCL 67/2025 cuprinde 3 pagini

