



Municipiul Iași
Consiliul Local

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației ”**Actualizare Studiu Fezabilitate pentru Parcare strada Mușatini Iași**” a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general pentru obiectivul:
“Construire Parcare strada Musatini inclusiv branșamente la utilități”

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 3 februarie 2023;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 9128/20.01.2023 inițiat de Primarul Municipiului Iași ;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 12/01.02.2023 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 8/01.02.2023 întocmit de Comisia Economico - Financiară a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 4333/12.01.2023, întocmit de către Direcția Implementare Strategie Integrată de Dezvoltare Urbană – Serviciul Investiții Proprii ;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 4261/12.01.2023 întocmit de către Direcția Implementare Strategie Integrată de Dezvoltare Urbană – Serviciul Investiții Proprii ;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 7664/18.01.2023 întocmit de către Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale – Biroul Analiză Economică, Avizări Tarife și Ajutor de Stat;

Având în vedere Avizul favorabil emis de Comisia Tehnico-Economică din cadrul UAT Iași, înregistrat cu nr. 2671/10.01.2023 privind aprobarea Documentației la faza de Studiu de Fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul **“Construire Parcare strada Musatini inclusiv branșamente la utilități”**;

Având în vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Având în vedere prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata;

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr. 24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile din Ordonanta de Urgenta nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 25 din 14.01.2021, privind aprobarea modelului orientativ al statutului unitatii administrativ – teritoriale, precum si a modelului orientativ al regulamentului de organizare si functionare a consiliului local;

Având în vedere prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 61 din 30 aprilie 2020, privind completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996 si pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Documentația ”**Actualizare Studiu Fezabilitate pentru Parcare strada Mușatini Iași**” - (prezentată în **Anexa nr. 1**, care face parte integranta din prezenta hotarare) si Indicatorii tehnico - economici ai obiectului de investitie: “**Construire Parcare strada Musatini inclusiv branșamente la utilități**” - (prezentată în **Anexa nr. 2**, care face parte integranta din prezenta hotarare).

Art. 2. (1) Se aprobă valoarea totală pentru obiectivul de investiție: “**Construire Parcare strada Musatini inclusiv branșamente la utilități**” in cuantum de **62.592.046,99 lei cu TVA inclus**.

(2) Valorile fără TVA prezentate în Devizul general din Studiu de fezabilitate, sunt: valoare totală de 52.674.256,81 lei, din care C+M: 41.851.008,00 lei (Devizul General asumat de proiectant, este prezentat în **Anexa nr. 3**, care face parte integranta din prezenta hotarare).

Art. 3. Copie dupa prezenta hotărâre va fi comunicată catre Primarul Municipiului Iași, Direcția Implementare Strategie Integrată de Dezvoltare Urbană; Direcția Generală Tehnică și Dezvoltare; Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale si Instituția Prefectului - Județul Iași.

Art. 4. (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de Direcția Implementare Strategie Integrată de Dezvoltare Urbană; Direcția Generală Tehnică și Dezvoltare; Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale.

(2) Aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Florin Briaur
Consilier local,

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General, Denisa Liliana Ionașcu

Nr. 12 din 3 februarie 2023

Total consilieri locali	27
Prezenți	25
Pentru	25
Împotrivă	0
Abțineri	0

ANEXA NR. 2 la Hotararea Consiliului Local nr. 12/3.02.2023
privind aprobarea documentației ”**Actualizare Studiu Fezabilitate pentru Parcare strada**
Mușatini Iași” a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul:
”**Construire Parcare supraetajata în strada Musatini Iasi**”

PRINCIPALII INDICATORII TEHNICO - ECONOMICI AI INVESTITIEI
”**Construire Parcare supraetajată în strada Mușatini Iași**”

I. Date generale, Necesitatea investiției și Soluția tehnică recomandată

Ținând seama de creșterea considerabilă a numărului de autoturisme din municipiul Iași și de problemele locurilor de parcare ale acestora în proximitatea locuințelor/scărilor de bloc în care locuiesc detinatorii de autovehicole, apare necesitatea clară privind crearea locurilor de parcare, cât mai compacte, sigure și cât mai aproape de locuințele beneficiarilor de autovehicole.

O soluție pertinentă este de a se realiza, pe domeniul public, prin grija UAT față de locuitori, a unor parcuri subterane și suprerterane supraetajate, funcție de suprafețele de teren disponibile și de asigurarea circulației fluente în zonele cele mai aglomerate din cartierele Iașului.

Astfel, în zona cartierului Alexandru cel Bun, str. Mușatini nr. 57, se pune la dispoziția un teren aflat în domeniul public, de o suprafață de cca 2475mp, între str. Mușatini și blocurile U1, U2 – nivel P+4, și Policlinica stomatologică/dispensar medical – nivel P+1. Terenul pe care este propusă investiția este situat în intravilanul municipiului Iași. Imobilul, reprezentat de teren și identificat prin numărul cadastral 162751, se află în administrarea Municipiului Iași – Domeniul Public, conform Certificatului de Urbanism nr. 1543 din 18.08.2022 și a H.C.L. nr. 209/30.05.2018.

Necesitatea investiției este data de situația actuală din punct de vedere al traficului – aproape critică, având următoarele cauze:

- Densitatea mare de locuințe în zona care cauzează existența unui număr mare de autoturisme.
- Un număr insuficient de locuri de parcare existente.
- Concentrarea pe o zonă restrânsă a unui număr mare de utilizatori.

Soluția propusă prevede realizarea unei parcuri organizată pe seminivele, în care circulația autoturismelor se realizează în două sensuri, pe două benzi de circulație, iar comunicarea pe verticală este asigurată de rampe carosabile cu înclinația de 18% dispuse simetric, pe laturile scurte ale clădirii. Investiția este reprezentată de o construcție nouă, Demisol + Parter + 4E + Terasă, cu dimensiunile maxime în plan de 31,30m x 42,60m și având funcțiunea de parcaje suprerterane.

Accesul în incinta amplasamentului se va face din str. Mușatini prin intermediul a două accese cu lățimea de 6,00m, respectiv 7,00m asigurându-se câte 2 benzi de circulație cu lățimea de 3,00 m și trotuare cu lățimea de minimum 1,00 m.

În soluția propusă sunt asigurate 280 locuri de parcare de autoturisme, distribuite astfel:

- 10 locuri destinate persoanelor cu dizabilități, dispuse pe parter și pe nivelurile superioare cu acces către casa scării dotată cu lift – pentru asigurarea unui procent de 4% din totalul locurilor de parcare, conform Normativ NP 051 – 2012 = privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap;
- 22 locuri în cadrul demisolului;

- 30 locuri pentru mașini electrice dispuse la nivelul parterului și a nivelurilor superioare prevăzute cu 2 stații de încărcare la nivelul parterului;
- 24 locuri în spații neacoperite, la nivelul terasei.

II. Indicatorii tehnico-economici rezultați din Studiul de fezabilitate

A) Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei (cu și fără TVA), din care construcții-montaj (C+M) în conformitate cu devizul general din Studiul de fezabilitate

Nr. crt.	DIN DEVIZUL GENERAL ASUMAT DE PROIECTANT, LA DATA DE 02.12.2022, AVÂND CURSUL VALUTAR DE 4,9297 LEI/EURO	Valoarea (fara TVA)	TVA	Valoarea (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL		52.674.256,81	9.917.790,18	62.592.046,99
din care, C + M		41.851.008,00	7.951.691,52	49.802.699,52

B) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice / capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

Obiectivul propus va respecta reglementările în vigoare și se va avea în vedere conformarea clădirii propuse în scopul respectării legislației în vigoare și Normelor metodologice privind organizarea, funcționarea și finanțarea activității, coroborat cu NP051/2002 care are în vedere adaptarea clădirilor la nevoile persoanelor cu dizabilități și P118/1999, normativ de siguranță la foc a construcțiilor. Se va urmări corelarea instalațiilor și funcționalului cu legislația în vigoare cu privire la cerințele esențiale de calitate în construcții: rezistență mecanică și stabilitate, siguranța în exploatare, securitatea la incendiu, igienă, sănătate și mediu, economie de energie și izolare termică, protecția împotriva zgomotului.

Funcțiunea principală	Parcare supratereană
Regim de înălțime	D + P + 4E + Terasă
H max (coama/atic)	17,70 m
S.C (suprafață construită) propusă totală	1290,00 mp
S.c.d. (suprafață construită desfășurată) propusă totală	7995,00 mp
P.O.T. propus	52,84 %
C.U.T. propus	3,27
Categoria de importată a clădirii	C - conform HGR nr. 766/1997
Clasa de importată a clădirii	III - conform normativ P100 - 1/2013
Gradul de rezistență la foc	II
Conform P 100-1/2013 rezultă pentru amplasament:	Ag. = 0,25 g Tc. = 0,7 sec

C) Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Obiectivul analizei financiare este de a calcula performanța și sustenabilitatea financiară a investiției propuse pe parcursul perioadei de referință, cu scopul de a stabili cea mai potrivită structură de finanțare a acesteia. Această analiză se referă la susținerea financiară și sustenabilitatea pe termen lung, indicatori de performanță financiară.

Analiza este realizată pe o perioadă de 20 ani după finalizarea investiției la care se adaugă și perioada de implementare a proiectului (18 luni).

Efectuarea analizei economico-financiare se bazează pe următoarele ipoteze:

1. Cererea pentru locuri de parcare va avea o creștere de cca. 2% pe an, până în anul 2042

2. Valoare reziduală

Se ia în considerare pentru a se calcula rata internă de rentabilitate financiară a investiției și a capitalului. Se calculează cu formula: $V_r = V_i \times (1 - G_u/100)$ unde,

V_r = valoarea reziduală, V_i = valoarea de inventar a mijlocului fix

G_u = gradul de uzură a mijlocului fix estimat peste orizontul de timp propus

Considerand că după 30 de ani uzura clădirii este totală (100%), raportat la orizontul de timp pentru care se face analiza minus perioada de realizare a investiției, deci valoarea reziduală va avea valoarea de: $V_r = 22.952.503,63$ lei

3. Având în vedere *condițiile de exploatare* și întreținere a clădirilor din România, pentru a se realiza o optimizare a costurilor de exploatare se va opta pentru distribuirea costurilor de exploatare pe o durată de 20 ani.

În repartizarea costurilor de operare în varianta de exploatare preventivă, în care o pondere mai mare se alocă pentru costurile de întreținere curentă, din lucrări similare rezultă că acest model de exploatare va induce reducerea costurilor cu întreținerea periodică cu cca. 10%, iar cele cu reparațiile capitale cca. 15%.

Restul indicatorilor pentru obiectivul de investiție sunt analizați în SF.

D) Durata estimată de execuție a ob. de investiții, exprimată în luni.

Durata de execuție estimată este de 24 de luni, din care 6 pt. proiectarea și 18 luni execuția lucrărilor.

III. Efectele previzionate și îndeplinire obiective specifice

Efectele pozitive previzionate prin realizarea obiectului de investiții sunt:

- Creșterea nivelului de trai și a confortului riveranilor.
- Îmbunătățirea calitatii mediului prin reducerea noxelor și a poluării sonore.
- Sporirea capacității de circulație prin mărirea fluentei traficului.
- Mărirea siguranței circulației.
- Realizarea unui confort pentru participanții la trafic – conducători auto și pietoni.

Scopul realizării acestei investiții este ca pe termen scurt și mediu să contribuie la îndeplinirea următoarelor *obiective specifice*:

- Dezvoltarea durabilă a localității;
- Îmbunătățirea accesibilității pe teritoriu;
- Creșterea nivelului de siguranță a traficului auto și pietonal;
- Asigurarea de noi locuri de parcare pentru locuitorii cartierului Alexandru Cel Bun;
- Creșterea nivelului de trai și a confortului riveranilor;
- Îmbunătățirea calitatii mediului prin reducerea noxelor și a poluării sonore;
- Sporirea capacității de circulație prin mărirea fluentei traficului;
- Mărirea siguranței circulației;
- Realizarea unui confort pentru participanții la trafic - conducători auto și pietoni.

Presedinte de Sedință

Florin Briaur

Consilier local,