



MUNICIPIUL ZALĂU
CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro



HOTĂRÂREA NR.100
din 22.03.2018

privind aprobarea documentației tehnico economice, faza DALI, pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea, modernizarea, extinderea și echiparea unității de învățământ preșcolar Grădinița cu Program prelungit nr. 12, din Municipiul Zalău”

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul nr. 18138/15.03.2018 al Direcției tehnice - Serviciul investiții, achiziții publice;

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

În baza art. 36, alin. 4, litera d și art. 45, alin. 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), aferentă obiectivului de investiții “Reabilitarea, modernizarea, extinderea și echiparea unității de învățământ preșcolar Grădinița cu Program prelungit nr. 12, din Municipiul Zalău” la valoarea totală a investiției de **8.060.827,40 lei, cu TVA**, din care, construcții montaj **5.485.105,92 lei, cu TVA**, conform **Anexei nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici și descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată pentru obiectivului de investiții “Reabilitarea, modernizarea, extinderea și echiparea unității de învățământ preșcolar Grădinița cu Program prelungit nr. 12, din Municipiul Zalău”, conform **Anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția tehnică, Serviciul investiții, achiziții publice.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția administrație publică locală
- Direcția tehnică
- Direcția economică
- Direcția patrimoniu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BALAJEL TEODOR



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
POTROVIȚĂ STELIAN

ANEXA 1 la HCL 100/22.03.2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

OBIECTIV: Reabilitarea, modernizarea, extinderea și echiparea unității de învățământ prescolar Grădinița cu Program Prelungit Nr. 12, Zalău

Beneficiar:

MUNICIPIUL ZĂLAU

Proiectant:

SC PENTA PROCAD SRL



Proiect:

nr: 39/

2016

Faza: SF+DALI (proiect complex)

DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 7

al obiectivului de investiții

Reabilitarea, modernizarea, extinderea și echiparea unității de învățământ prescolar Grădinița cu Program Prelungit Nr. 12, Zalău

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) Mii lei	TVA Mii lei	Valoare cu TVA Mii lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00000	0,00000	0,00000
1.2	Amenajarea terenului	34,84088	6,61977	41,46065
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	25,73944	4,89049	30,62993
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00000	0,00000	0,00000
	TOTAL CAPITOL 1	60,58032	11,51026	72,09058
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00000	0,00000	0,00000
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	4,50000	0,00000	4,50000
3.1.1	Studii de teren	4,50000	0,00000	4,50000
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00000	0,00000	0,00000
3.1.3	Alte studii specifice	0,00000	0,00000	0,00000
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00000	0,00000	0,00000
3.3	Expertizare tehnică	12,00000	0,00000	12,00000
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	9,00000	0,47500	9,47500
3.4.1	Audit energetic	6,50000	0,00000	6,50000
3.4.2	Certificat energetic	2,50000	0,47500	2,97500
3.5	Proiectare	149,11146	23,77118	172,88264
3.5.1	Tema de proiectare	0,00000	0,00000	0,00000
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00000	0,00000	0,00000
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	22,00000	0,00000	22,00000
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,00000	0,00000	2,00000
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,00000	2,28000	14,28000
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	113,11146	21,49118	134,60264
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00000	0,00000	0,00000
3.7	Consultanță	0,00000	0,00000	0,00000
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00000	0,00000	0,00000
3.7.2	Auditul financiar	0,00000	0,00000	0,00000

CONTRASEMNTAZA

SECRETAR

POTROVIȚĂ STELIAN

Pag 1

DEVIZUL GENERAL: Reabilitarea, modernizarea, extinderea si echiparea Unitatii de invatamant prescolar Gradinita cu Program Prelungit Nr. 12, Zalau

1	2	3	4	5
3.8	Asistenta tehnica			
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	82,27030	15,63136	97,90166
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	41,13515	7,81568	48,95083
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	30,16578	5,73150	35,89728
3.8.2	Dirigentie de santier	10,96937	2,08418	13,05355
	TOTAL CAPITOL 3	41,13515	7,81568	48,95083
		256,88176	39,87754	296,75930
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	4.503,71523	855,70590	5.359,42113
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00000	0,00000	0,00000
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	192,78999	36,63010	229,42009
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00000	0,00000	0,00000
4.5	Dotari	788,18116	149,75442	937,93558
4.6	Active necorporale	0,00000	0,00000	0,00000
	TOTAL CAPITOL 4	5.484,68638	1.042,09042	6.526,77680
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	67,55573	12,83559	80,39132
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,03715	8,55706	53,59421
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	22,51858	4,27853	26,79711
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	50,70265	0,00000	50,70265
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00000	0,00000	0,00000
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	23,04666	0,00000	23,04666
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	4,60933	0,00000	4,60933
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	23,04666	0,00000	23,04666
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00000	0,00000	0,00000
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	866,49727	164,63448	1.031,13175
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	2,50000	0,47500	2,97500
	TOTAL CAPITOL 5	987,25565	177,94507	1.165,20072
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00000	0,00000	0,00000
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00000	0,00000	0,00000
	TOTAL CAPITOL 6	0,00000	0,00000	0,00000
	TOTAL GENERAL	6.789,40411	1.271,42329	8.060,82740
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4.609,33270	875,77321	5.485,10592

ANEXA 1 la HCL 100/2003
PRESEDINTE DE SEDINTA
Balajek
ING. Penta Ion Ovidiu
SC PENTA PROCAD SRL
CUI 32976610, J31/13/2004
MADON-SALAJ

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

1 euro = 4.6613 lei, curs la data de 26.02.2018

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: contact@intersoft.ro, tel.: 0236 477.007

1 INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI

REABILITAREA, MODERNIZAREA, EXTINDEREA ȘI ECHIPAREA UNITĂȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT NR 12 DIN MUNICIPIUL ZALĂU – revizuire și actualizare devize generale Martie 2018

1.1 Denumirea obiectivului de investiție

REABILITAREA, MODERNIZAREA, EXTINDEREA ȘI ECHIPAREA UNITĂȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT NR 12 DIN MUNICIPIUL ZALĂU

1.2 Ordonator principal de credite



MUNICIPIULUI ZALĂU

P-ța Iuliu Măniu, nr. 3, mun. Zalău, jud. Sălaj, România

1.3 Elaboratorul documentației

PENTA PROCAD SRL

Date fiscale J31/329/2011 CUI 32976610 Tel: 0746.46.21.71 / 0740.43.50.48

Str. Gh Doja, Nr. 5, Bl. 16, Parter | pentaprocad@gmail.com | www.pentaprocad.ro

1.4 Suprafață construită și desfășurată existentă

Corp A(1979/1990)

Subsol Sc= 110,96 mp

Parter Sc= 342,46 mp

Etaj Sc= 346,50 mp

Sd=799,92 mp

Corp B(2008 inclusiv anexe)

Fără subsol

Parter Sc= 139,54 mp

Etaj Sc= 139,54 mp

Sd=279,08 mp

Suprafață construită desfășurată

Suprafață construită

Suprafețe spații verzi

Suprafețe asfalt

Suprafețe betonate și accese

Suprafață teren

Coeficienți de utilizare a terenului existenți

P.O.T. existent = 15,12 % (Sct/St*100)

C.U.T. existent = 0,33 (Sdt/St)

Sdt=1079 mp

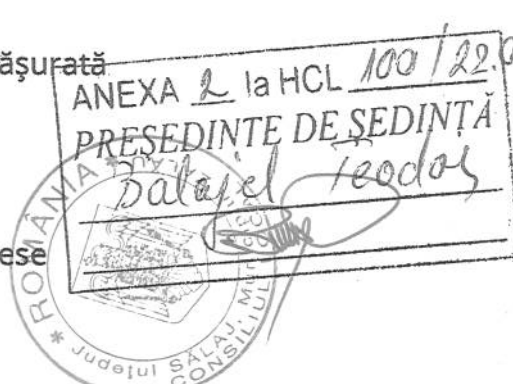
Sct=482,00 mp

Sv=1905 mp

Sa=390,12 mp

Sa=548,42 mp

St=3186 mp



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIA

1.5 Valoarea de inventar a construcției

Conform fisei mijlocului fix valoarea actuala constructii + teren

2.077.480,00 lei

1.6 Lucrări propuse (general)

1.6.1.1 Caracteristicile clădirii:

Clasa și categoria de importanță a construcției:

- Conf. H.G.R 766/1997 categ. de importanță C (normală)
- Conf. P100-1/2013 clasa de importanță II
- Conf.CRO-2005 clasa de importanță-expunere II
- Conf. P118/99 clasa de stabilitate la foc II

Coeficienti seismici globali: zona seismică F (conf.P100-1-2013)

ag= 0,10g; Tc= 0,7sec (NP-055-01)

1.6.1.2 Descriere generala

1.6.1.2.1 Lucrări de construcții montaj

- Termoizolarea pereților exteriori în conformitate cu auditul energetic;
- Termoizolarea plăcii pe sol/subsol și peste ultimul nivel în conformitate cu auditul energetic;
- Înlocuire sistem acoperiș;
- Înlocuirea sistemului de scurgere a apelor pluviale (jgheaburi și burlane/ conducte pluviale);
- Înlocuirea copertinelor de acces în corpurile de clădire
- Lucrări de protecție: trotuare, rampe de acces pentru persoane cu dizabilități, drenare a apelor pluviale;
- Schimbarea de destinație la încăperi existente sau rezultate în urma recompartimentărilor
- Finisaje interioare (pardoseli, gleturi, zugrăveli, recompartimentări etc.);
- Înlocuire tâmplărie acolo unde se impune (Corpul A);
- Lucrări de hidroizolații la subsol.
- Extinderea clădirii prin masardare pe acoperișul terasă al corpului A împreună cu materializarea unui acoperiș cu o structură mixtă.
- Extinderea clădirii pe orizontală prin amenajarea unui corp compus zidărie și stâlpișori din beton armat zona de Vest a clădirii (Axa 1 intersectată cu B-E) + structura metalică și planșeu mixt în zona de joncțiune a corpurilor A și B (Axele 1-8 intersectate cu E-F în acest spațiu amenajându-se o casa scarii interioare și alte spații utile)

- Continuarea casei de scară interioară existentă la corpul A spre nivelul mansardă, continuizarea va fi executată din structură metalică cu o grindă metalică de tip IPE poziționată la partea inferioară a plăcii secționată de la nivelul mansardă și înglobare ancoraje și flanșă la partea inferioară a etajului 1 în zona de grindă scară.
- Dezafectarea scării exterioare de evacuare la incendiu existente, realocarea și refolosirea parțială a materialelor pentru materializarea altei scări exterioare de incendiu poziționată adosat structurii corpului B în zona axelor 2 – 7 intersectată cu axa L.
- Demolarea Spațiului existent al CT și extinderea clădirii pe orizontală prin amenajarea unui corp secundar adosat axelor 8' - J Nivel de înălțime S+P+E+M.
- Consolidarea fundațiilor interioare existente prin lărgirea tălpii aferente subsolului Axele C,D,E,F,8,10 pentru satisfacerea capacități portante necesare.
- Recompartimentarea spațiilor aferente parterului astfel încât să existe dotarea corespunzătoare persoanelor cu dezabilități.
- Realocarea centralei termice pentru respectarea normativului (P-118/99) nu se vor poziționa lângă sau deasupra zonelor cu potențial de explozie săli cu potențial de aglomerare, respectiv sala de mese.
- Realocarea arhivei, lărgirea sălii de mese prin corpul adosat, reamenajarea grupului sanitar aferent etaj corp B.
- Reparații locale la elementele de beton armat (grinzi și planșee cu microfisuri). În cazul în care în urma unei analize amănunțite în faza PT se va considera necesară consolidarea elementelor aceasta se va realiza prin benzi și lamele de carbon împreună cu fibră de sticlă în funcție de zonă (se va realiza o analiză amănunțită la faza P.T.)
- Înlocuirea pereților fisurați din BCA aferenți corpului B cu un sistem de zidărie adecvat blocurile pentru zidărie utilizate vor respecta cerințele în acest sens B.C.A.(SR EN 771-4) sau din argilă arsă cu goluri verticale (SR EN 771-1)
- Realizare drenuri perimetrale;
- Se dorește creșterea eficienței energetice a clădirii prin anvelopare.
- Refacerea sarpantei pentru corpul B pentru încadrarea zonei de evacuare în caz de incendiu, cu refolosirea materialelor disponibile la acoperișul existent;
- Refacerea finisajelor interioare înlocuirea mâinii curente de la C.S. corp A;
- Refacerea finisajelor exterioare împreună cu anveloparea clădirii;
- Înlocuirea tamplariilor din lemn și metal cu tamplarie pvc cu geam termopan;

1.6.1.2.2 Lucrări de instalații sanitare, canalizare și PSI:

- Înlocuirea instalațiilor sanitare și de canalizare existente (Corp A);
- Înlocuirea obiectelor sanitare existente (Corp A);

- Înlocuirea instalațiilor sanitare, termice și electrice pentru corpul A, și reparații locale la instalațiile din corpul B.
- Înlocuirea și înființarea instalațiilor pentru hidranți în zonele în care nu există și realizarea unei conducte distincte de oțel pentru alimentarea hidranților de incendiu conform prevederilor normativului P188/99,
- Instalație de producere a apei calde menajere cu panouri solare
- Dezafectarea și înlocuirea instalațiilor vechi din subsolul clădirii.

1.6.1.2.3 Lucrări de instalații termice:

- Înlocuirea instalațiilor termice și a corpurilor de încălzire vechi (radiatoare);
- Realocarea centralei termice
- Realocarea conductei de gaz
- Montarea a unui cazan suplimentar cu $P=60$ kW

1.6.1.2.4 Lucrări de instalații electrice:

- Înlocuirea instalațiilor electrice;
- Înlocuirea corpurilor de iluminat, comutatoarelor și prizelor;
- Montarea sistemelor de avertizare luminoase PSI;
- Augmentarea sistemului de securitate (camere video suplimentare)
- Montare instalație paratrâznet.

1.6.1.2.5 Amenajări în plan general:

- Împrejmuiri, sistematizare pe verticală
- Alei pietonale și carosabile
- Spații verzi, căi de acces și terenuri de sport.
- Sistem de colectare a apelor pluviale de incintă
- Realizare drenuri perimetrale;
- Sistem integrat de supraveghere și antiefracție

1.6.2 Costuri estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare

Valoarea totală a investiției, conform devizului general anexat la documentație:

6.789.404,11 lei fără TVA, respectiv 8.060.827,40 cu TVA

din care, construcții-montaj (C+M):

4.609.332,70 lei fără TVA, respectiv 5.485.105,92 cu TVA

Devizul general, devizele pe obiecte și centralizatoarele se regăsesc la **SECȚIUNEA FINANCIARĂ** anexată la prezenta documentație.

Luând în considerare Hotărârea de Guvern nr. 363 din 2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, precizăm următoarele:

Încadrarea lucrărilor propuse prin prezenta documentație nu pot fi încadrate în tipologia obiectivelor de investiții care se regăsesc în standardul de cost menționat.

Compararea tehnică și valorică cu orice obiectiv din standardul de cost este irelevantă și nu reflectă realitatea certă.

1.6.3 Indicatori fizici rezultați

Se propune extinderea atât pe verticală cu o mansardă pe zona corpului A cât și pe orizontală. Regimul de înălțime rezultat ar Corpului privit în ansamblu (A+B+EX1+EX2+EX3+EX4+EX5) va fi Sp+P+E+Mp (Subsol partial+Parter+Etaj+Mansardă parțială)

Corp A(mansardat și reamenajat) Corp B(reamenajat)

Subsol	Sc= 110,96 mp	Fără subsol	
Parter	Sc= 342,46 mp	Parter	Sc= 129,70 mp
Etaj	Sc= 346,50 mp	Etaj	Sc= 122,85 mp
Mansardă	Sc= 346,50 mp	Mansardă	Sc= 48,45 mp
Sd=1146,42 mp		Sd=301,00 mp	

Corp EX3(propus)

Subsol	Sc= 16,83 mp
Parter	Sc= 39,69 mp
Etaj	Sc= 39,69 mp
Mansardă	Sc= 39,69 mp
Sd=138,03 mp	

Corp EX4(propus)

Fără subsol	
Parter	Sc= 23,08 mp
Etaj	Sc= 23,08 mp
Mansardă	Sc= 23,08 mp
Sd=69,24 mp	

Corp EX5(propus)

Subsol	Sc= 44,17
Parter	Sc= 55,22 mp
Etaj	Sc= 55,22 mp
Mansardă	Sc= 55,22 mp
Sd=209,83 mp	

Suprafață construită desfășurată propusă
Suprafață construită propusă

Sdt=1864,53 mp
Sct=606,97 mp

Suprafețe spații verzi
Suprafețe cu dale de beton și accese

Sv=1640,49 mp
Sa=938,54 mp

Suprafață teren

St=3186 mp

Coeficienți de utilizare a terenului existenți

P.O.T. propus = 19,05 % (Sct/St*100) < 25,00% (P.O.T. maxim învățământ ISP2)
C.U.T. propus = 0,58 % (Sdt/St)< 2,40% (C.U.T. maxim învățământ ISP2)

1.6.4 Indicatori de apreciere economică

	Valoare de inventar a construcției	Valoare estimată a lucrărilor de intervenție	Valoarea de inventar rezultată	Creșterea valorii de inventar cu (%)
Grădina cu Program prelungit Nr 12	2.077.480,00 lei	6.789.404,11 lei	8.866.884,11 lei	326,80%

S.C. PENTA PROCAD S.R.L.

Întocmit

Ing. Pența Ion Ovidiu

ANEXA 2 la HCL 100 / 22.03.2014

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN