



**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. 187

Din 24 mai 2018

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza SF, pentru obiectivul de investiții “Grădinița cu program prelungit și creșa din Cartierul Meseș, str. Alexandru Lăpușneanu din Municipiul Zalău – etapa I Creșă”

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul nr. **31011/15.05.2018** al Direcției tehnice - Serviciul investiții și 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 tehnico-economică, faza SF, aferentă obiectivului de investiții: **“Grădinița cu program prelungit și creșa din Cartierul Meseș, str. Alexandru Lăpușneanu din Municipiul Zalău – etapa I Creșă”**, la valoarea totală a investiției de **4.948.574,91 lei, cu TVA**, din care, **construcții montaj 3.931.097,17 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 obiectivul de investiții **“Grădinița cu program prelungit și creșa din Cartierul Meseș, str. Alexandru Lăpușneanu din Municipiul Zalău – etapa I Creșă”** 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 și 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**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Potroviță Stelian**

Amexa N

DEVIZ GENERAL - FAZA S.F
 privind cheltuielile necesare realizării investiției
GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT SI CRESA
CARTIER MESES, STR. ALEXANDRU LAPUSNEANU, MUNICIPIUL ZALAU, JUD. SALAJ

în lei din 30 martie 2018

TVA 19%

1EURO =4.6575 lei

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 si amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului			
1.2.	Amenajarea terenului	418.300,00	79.477,00	497.777,00
1.2.1	DRUMURI SI SISTEMATIZARE VERTICALA CRESA	418.300,00	79.477,00	497.777,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială (ZONE VERZI)	22.500,00	4.275,00	26.775,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor			
TOTAL CAP. 1		440.800,00	83.752,00	524.552,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
2.1	ALIMENTARE CU APA CRESA	43.220,00	8.211,80	51.431,80
2.2	CANALIZARE CRESA	61.580,00	11.700,20	73.280,20
2.3	ALIMENTARE CU GAZE NATURALE CRESA	2.500,00	475,00	2.975,00
2.4	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA CRESA	20.000,00	3.800,00	23.800,00
2.5	RACORD ELECTRIC SI ILUMINAT EXTERIOR CRESA	48.000,00	9.120,00	57.120,00
TOTAL CAP. 2		175.300,00	33.307,00	208.607,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	2.900,00	551,00	3.451,00
3.1.1	Studii de teren	2.900,00	551,00	3.451,00
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:	1.800,00	357,00	2.157,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5.000,00	950,00	5.950,00
3.5	Proiectare	85.420,00	14.841,75	100.261,75
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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	15.345,00	1.717,50	17.062,50
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	1.696,00	132,24	1.828,24
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	11.800,00	2.242,00	14.042,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	56.579,00	10.750,01	67.329,01
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0,00	0,00	0,00
3.7.1.1	Consultanta elaborare	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	73.504,00	13.965,76	87.469,76
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	14.700,00	2.793,00	17.493,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	14.700,00	2.793,00	17.493,00
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	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	58.804,00	11.172,76	69.976,76
TOTAL CAP. 3		168.624,00	30.665,51	199.289,51
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Construcții și instalații	2.659.000,00	505.210,00	3.164.210,00
4.1.1	OB. CLADIRE CRESA	2.623.000,00	498.370,00	3.121.370,00
4.1.2	OB. IMPREJUMIRE CRESA	31.500,00	5.985,00	37.485,00
4.1.3	OB. PLATFORMA GUNOI CRESA	4.500,00	855,00	5.355,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echip.tehn.si functionale care necesita montaj	115.061,18	21.861,62	136.922,80
4.3.1	OB. CLADIRE CRESA	92.362,18	17.548,81	109.910,99
4.3.2	ALIMENTARE CU APA CRESA	21.499,00	4.084,81	25.583,81
4.3.3	CANALIZARE CRESA	1.200,00	228,00	1.428,00

ANEXA 1 la HCL 18/24-05-2018

PRESEDINTE DE SEDINTA

Balajel Teodor

SECRETAR

POTROVITA STELIAN

4.4	Utilaje echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	166.153,00	31.569,07	197.722,07
4.5.1	OB. CLADIRE CRESA	166.153,00	31.569,07	197.722,07
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		2.940.214,18	558.640,69	3.498.854,87
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de şantier	42.514,50	8.077,76	50.592,26
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizarii de şantier 1%	28.343,00	5.385,17	33.728,17
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării şantierului 0,5%	14.171,50	2.692,59	16.864,09
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	36.337,88	0,00	36.337,88
	5.2.1 Comisiunile si dobinzile aferente creditului bancii finantatoare			
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	16.517,22	0,00	16.517,22
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	3.303,44	0,00	3.303,44
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale A Constructorului CSC	16.517,22	0,00	16.517,22
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfintare	0,00	0,00	0,00
5.3.	Cheltuieli diverse şi neprevăzute 10%	355.631,42	67.569,97	423.201,39
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	6.000,00	1.140,00	7.140,00
TOTAL CAPITOLUL 5		440.483,80	76.787,73	517.271,53
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare			
6.2	Probe tehnologice si teste			
TOTAL CAPITOLUL 6				
TOTAL GENERAL		4.165.421,98	783.152,94	4.948.574,91
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3.303.443,00	627.654,17	3.931.097,17

Devizul general este intocmit conform HG907/2016 publicat in Monitorul Oficial nr.1061 din 29 decembrie 2016

PROIECTANT
S.C URBAN PROIECT ALBA SRL



ANEXA 1 la HCL 187/24.05.2018
PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Balajel Teodor

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIŢA STELIAN



Principalii indicatori tehnico-economici și descrierea sumară a investiției: *“Grădinița cu program prelungit și creșa din Cartierul Meseș, str. Alexandru Lăpușneanu din Municipiul Zalău – etapa I Creșă”*

1. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: *“Grădinița cu program prelungit și creșa din Cartierul Meseș, str. Alexandru Lăpușneanu din Municipiul Zalău – etapa I Creșă”*

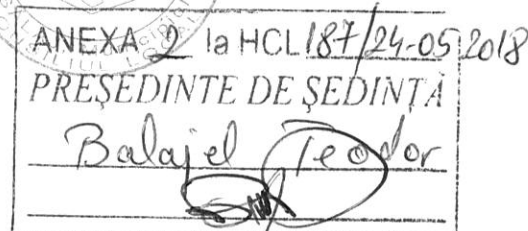
- a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei):

(în prețuri – la 30 martie 2018, 1 euro=4.6575 lei)

CREȘA

Valoare investiție = 4.948.574,91 lei
- din care C + M = 3.931.097,17 lei



2. Eșalonarea investiției (INV/C+M):

- Anul I

= 4.948.574,91 / 3.931.097,17 lei

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

Au	=	837.92 mp
Ac	=	774.00 mp
Ad	=	1046.80mp
din care	- parter =	774.00 mp
	- cota -3.00 =	272.80 mp
H nivel parter	=	3.20 m
H liber	=	3.02 m
H nivel cota -3.00	=	3.00 m
H liber	=	2.82 m

$V = 774.0 \times 3.20 + 272.0 \times 3.0$

= **3295.2 mc**

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

- Regim de înălțime: P,P+1
- Categoria de importanță : C
- Gradul de rezistență la foc: II
- H. Streașină = 7.09 m
- H. Max. = 9.32 m

c) Indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Ad = 1046,80 mp
 Au = 837,92 mp
 V = 3295,20 mc
 Nr. copii = 55
 Nr. saloane = 4

d) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de realizare a investiției este de 12 luni, informativ, conform grafic.

F/ESTIMĂRI PRIVIND FORȚA DE MUNCA OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI

1. Număr de locuri de muncă create în faza de execuție: 40
2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare: 19

2. Descrierea sumară a lucrărilor de intervenție:

Caracteristici de structură

- Construcție P,P+1/Hniv=3,00m;3.20m, monobloc, asimetrică tip,,T'' , ortogonală, monotonă pe verticală, șarpantă de completare din lemn și închideri /compartimentări cu zidărie de cărămidă de 25 cm grosime.

- Structură de rezistență în sistem celular în cadre din beton armat conlucrând cu diafragme de beton la subsol ,diafragme rare din zidărie de cărămidă și planșee de beton armat la parter—fundații izolate sub stâlpi și continue sub pereții de zidărie.

Descrierea din punct de vedere funcțional – arhitectural:

Prezentare generală

Creșa urmează să fie amplasată pe un teren delimitat de străzile Ștefan Cel Mare, alea Movileștilor și alea Al. Lăpușneanu din cartier Meseș, mun. Zalău. Terenul este liber de orice construcție, fiind pus la dispoziție de către Primăria municipiului Zalău pentru realizarea acestor obiective. Terenul este în pantă de 10.1%, diferența de nivel între alea Movileștilor și strada Ștefan cel Mare fiind

de 12.60 m. Datorită acestei diferențe de nivel, terenul a fost sistematizat pe verticală, clădirea fiind amplasată pe platformă, realizată prin săpături și umpluturi și susținută de ziduri de sprijin. De asemenea, pentru așezarea mai eficientă pe terenul în pantă, creșa are accesul din strada Ștefan cel Mare la nivelul parterului și din strada Alexandru Lăpușneanu la nivelul -3.00 m.

Obiectivul va avea incintă distinctă, accesele carosabile realizându-se din strada Alexandru Lăpușneanu. Accesele carosabile (precedate de locuri de parcare) se realizează direct în incintă, pe curba de nivel. Accesele pietonale se realizează pentru creșă din strada Ștefan cel Mare și Alexandru Lăpușneanu.

Prin proiect se asigură 55 de locuri pentru copiii de la creșă, repartizați în 4 saloane.

Clădirea creșei va avea un regim de înălțime de P,P+1 și va fi acoperită cu șarpantă și învelitoare din țiglă metalică (variantea recomandată de proiectant).

Creșa va beneficia de o curte de serviciu care asigură accesul la bucătărie, evacuare și depozitare resturi menajere și alimentare și accese la centralele termice.

Incinta va fi împrejmuită cu gard metalic și fundație de beton și dublate de gard viu și plantație de pomi (pentru protecția fonică).

Prin proiectare vor fi asigurate toate utilitățile necesare (alimentarea cu apă și canalizarea, alimentarea cu gaz, energia electrică și termică).

Creșă

Clădirea a fost concepută și amplasată astfel încât să se integreze urbanistic în zonă, ocupând cât mai puțin spațiu în cadrul incintei cu respectarea normelor în vigoare referitoare la distanțe între clădiri, din punct de vedere igienico-sanitar, orientări, protecție la incendiu și cerințele Codului civil. Regimul de înălțime va fi P,P+1.

Saloanele vor beneficia de o orientare cardinală optimă.

Clădirea este accesibilă pietonal atât din strada Ștefan Cel Mare cât și din Alexandru Lăpușneanu și carosabil din strada Alexandru Lăpușneanu.

Creșa va beneficia de 4 saloane, dotate cu băi specifice creșei și debarale, oficiu-loc pentru preparare alimentație cu filtru, lift și magazii alimente, sala multifuncțională, cabinet medical, izolator, birouri administrative cu vestiar, sala părinților, terasa pentru aeroterapie, un depozit, dotări și echipamente.

La cota -3.0 s-a prevăzut și o CT (pentru administrarea separată de grădinița a consumului de gaz).

Ca soluție funcțională, pentru asigurarea spațiilor cerute prin caietul de sarcini și pentru a respecta normele în vigoare, se propune următoarea configurație și distribuție pe nivele:

La parter:

- intrarea principală, cu rampă acces pentru persoane cu dezabilități;
- hol, cameră izolare cu grup sanitar și cabinet medical;
- 2 primire – vestiar-filtru;

- 4 saloane prevăzute cu 4 dormitoare , 2 locuri pentru joacă, masă și 4 debarale ;
- 2 oficii-distribuție hrană;
- 2 grupuri sanitare specifice creșelor (spălare, olițe);
- sala multifuncțională;
- 2 terase exterioare deschise;
- birou coordonator;
- birou asistent medical;
- sala părinților;
- birou administrație;
- grup sanitar de nivel
- casa scării

La nivel cota -3.00

- bucătărie, inclusiv preparări;
- spații de depozitare;
- degajament cu 2 lifturi;
- camera frigo;
- primire – vestiar – filtru personal;
- vestiar-filtru personal bucătărie;
- coridor;
- casa scării;
- CT
- canal tehnic

La cota -5.10 s-a prevăzut un canal tehnic pentru preluarea instalațiilor sanitare de la nivelele superioare.

Unitatea va deservi un număr de 55 de copii, în cele 4 saloane (3x15+1x10copii), cu un personal format din 8 asistenți, 1 medic, 1 contabil, 1 director coordonator si 8 persoane de îngrijire .

Soluțiile de finisaje propuse sunt:

- pardoseli PVC de trafic intens în saloane, primire – vestiar – filtru, izolator, cabinet, sala de mese, sala părinților, circulații;
- pardoseli parchet laminat în birou administrativ;
- pardoseli epoxidice la bucătărie și oficii;
- pardoseli din gresie în grupurile sanitare, spălare;
- mozaic în debarale, spații de depozitare, CT;
- zugrăveli lavabile la pereți și tavane;
- placaje faianță în grupuri sanitare, spălare, vestiar;
- tâmplărie PVC cu geam termopan;
- tencuieli decorative subțiri pe termosistem la fațade;
- învelitoare țiglă metalică.

Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

Echiparea cu instalații a clădirii:

- *Instalații de încălzire*

Creșa va fi prevăzută cu instalație de încălzire centrală.

Agentul termic utilizat în instalație este apa caldă la parametrii 80-60⁰ C, produsă în centrala termică proprie, echipată cu 2 cazane de 80 kW fiecare.

Instalația interioară de încălzire centrală se realizează în sistem bitubular cu distribuție inferioară și circulație forțată. Din punct de vedere al materialelor se vor utiliza conducte din oțel și radiatoare din tabla de oțel, tip panou. În dormitoare, corpurile de încălzire vor fi mascate.

- *Instalații sanitare interioare*

Instalația sanitară se va executa din țevi de oțel zincat. Obiectele sanitare vor fi din porțelan sanitar, iar spălătoarele de vase din oțel inoxidabil.

Pentru evacuarea apelor uzate la rețeaua de canalizare exterioară se vor prevedea tuburi din polipropilenă ignifugată (PP).

Este necesară dotarea clădirii cu hidranți interiori de incendiu.

Execuția instalațiilor sanitare se va face conform normativului I9-2015.

- *Instalații electrice*

Caracteristicile energetice ale obiectivului :

Putere instalată: $P_i=76$ kW

Putere absorbită: $P_a=42.9$ kW

Tensiune de alimentare: 0.4kV

Instalații de protecție:

- protecția de bază (împotriva atingerilor directe) se va realiza prin izolarea părților active – amplasarea părților active ale instalațiilor în fride închise, prin izolațiile corespunzătoare ale circuitelor electrice (conductoare izolate în tuburi izolante, cabluri cu izolație și manta din PVC), și prin carcasele izolante ale aparatelor electrice, iar ca măsură suplimentară s-au prevăzut dispozitive de curent diferențial rezidual pentru deconectare în caz de defect;

- protecția în caz de defect (împotriva atingerilor indirecte) se va realiza prin legarea la pământ a părților conductoare accesibile care ar putea fi puse accidental sub tensiune în condițiile sistemului de alimentare TN-S.

Iluminatul incintei se va realiza cu corpuri de iluminat montate la fiecare intrare în clădire, alimentate din instalația interioară, și prin corpuri de iluminat ornamentale alimentate prin cablu subteran.

- *Instalație de utilizare gaze naturale*

Pentru alimentarea cu gaze naturale a creșei se va executa o instalație de utilizare a gazelor naturale cu țevă de oțel pentru instalații laminată la cald, care va deservi cele două cazane din centrala termică și bucătărie.

Fixarea conductelor de elementele de construcție se va face cu brățări la distanța de 3 ml, cu respectarea distanței față de perete de 3 – 5 cm.

Îmbinarea conductelor se va face prin sudură oxiacetilenică cap la cap.

Pentru schimbările de direcție se vor utiliza, curbe trase, îndoite la rece sau cald.

Instalația de utilizare fiind montată integral aparent, protecția conductelor împotriva coroziunii se va face prin grunduire cu miniu de plumb și cu vopsea ulei în două straturi.

Instalația de utilizare a gazelor naturale se va face conform Normelor tehnice pentru proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, NTPEE-2008.

Cazanele se vor monta într-un spațiu separat care are funcțiunea de centrala termică, fiind prevăzută cu priză de aer cu secțiunea de 25x25 cm, practică la partea inferioară a încăperii.

Evacuarea gazelor arse se va face printr-un coș de fum cu diametrul nominal de 300 mm, ce se va executa din sisteme ceramice.

Lucrări de drumuri, sistematizare verticală și împrejmuire

Lucrările de drumuri și sistematizare verticală necesare pentru a realiza funcționalitatea zonei sunt:

- Amenajări pentru protecția mediului
- Terasamente
- Alei carosabile
- Trotuare și alei pietonale
- Zid de sprijin
- Scurgerea apelor
- Împrejmuiri: împrejmuirea va marca limita de proprietate față de vecinătăți.

Gardul va fi din panouri de grilaj metalic cu $h=1.50m$ și va avea fundație de beton armat. La accesul din zona parcajului se va prevedea o poartă metalică glisantă acționată electric prin telecomandă. La accesele pietonale din trotuar se va prevedea poartă simplă.

Proiectant,
SC URBAN PROIECT ALBA SRL



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
ROTOVITA STELIAN