



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. 286 din 31 august 2023

*privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza SF, pentru obiectivul de investiții
„Regenerare urbană zona CET Zalău”*

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul de aprobare al Primarului municipiului Zalău nr. 65251/25.08.2023; Raportul de specialitate al Direcției Tehnice și Direcției Economice nr. 65253/25.08.2023 și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Zalău;

Prevederile HG nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și cele ale art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale.

În conformitate cu art. 129 alin. (2) lit. b), alin. 4 lit. d), art. 139 alin. (3) lit. a) și g), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Aprobarea documentației tehnico-economice, **faza SF** pentru obiectivul de investiții „Regenerare urbană zona CET Zalău” la valoarea totală a investiției de **36.903.096,52 lei fără TVA**, respectiv **43.876.999,86 lei cu TVA**, din care construcții-montaj (C+M) **31.600.242,32 lei fără TVA**, respectiv **37.604.288,36 lei cu TVA**, conform **Anexei nr. 1** la prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Regenerare urbană zona CET Zalău”, conform **Anexei nr. 2** la prezenta hotărâre

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Tehnică și SC Citadin Zalău SRL

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu :

Instituția Prefectului Județul Sălaj;

Primarul municipiului Zalău;

Direcția administrație publică; Direcția Economică, Direcția Tehnică;

SC Citadin Zalău SRL

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Teodor Bălăjeș

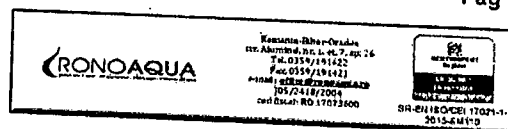


CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

Marina Bianca Fazacaș

OBIECTIV: "Regenerare urbana zona CET Zalau"
 Beneficiar: TOTALIZATOR pentru SCENARIU 1
 Proiectant: PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU
 Executant: SC RONO AQUA SRL



Anexa nr. 1 la Hotărârea
 Consiliului Local al Municipiului
 Zalău nr. 286 din 31.08.2023

Proiect: "Regenerare urbana zona CET Zalau" TOTALIZATOR nr. 1468/
 pentru SCENARIU 1 2023
 Faza: SF REV1/20.06.2023

DEVIZUL GENERAL

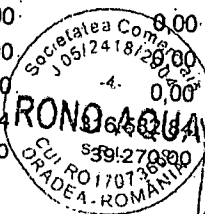
REVIZIA 1

Anexa Nr. 7

al obiectivului de investitii

"Regenerare urbana zona CET Zalau" TOTALIZATOR pentru SCENARIU 1

Conform H.G. nr. 907 din 2016				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului			
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	19.233.444,84	3.654.354,52	22.887.799,36
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 1	60.000,00	11.400,00	71.400,00
		19.293.444,84	3.665.754,52	22.959.199,36
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	541.130,49	102.814,79	643.945,28
	TOTAL CAPITOLUL 2	541.130,49	102.814,79	643.945,28
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii			
3.1.1	Studii de teren	5.000,00	950,00	5.950,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	5.000,00	950,00	5.950,00
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	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	25.200,00	4.788,00	29.988,00
3.5	Proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.1	Tema de proiectare	688.800,00	130.872,00	819.672,00
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	0,00	0,00	0,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	304.800,00	57.912,00	362.712,00
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	17.000,00	3.230,00	20.230,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	337.000,00	64.030,00	401.030,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	0,00	0,00	0,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	266.036,00	50.546,84	316.582,84
		33.000,00	6.270,00	39.270,00



DEVIZUL GENERAL: "Regenerare urbana zona CET Zalau" TOTALIZATOR pentru SCENARIU 1

1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	16.500,00	3.135,00	19.635,00
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	16.500,00	3.135,00	19.635,00
3.8.2	Dirigentie de santier	233.036,00	44.276,84	277.312,84
TOTAL CAPITOLUL 3		985.036,00	187.156,84	1.172.192,84
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	10.467.740,99	1.988.870,79	12.456.611,78
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	2.514.702,00	477.793,38	2.992.495,38
4.5.1	[0008.3] Lista echipamente ECHIPAMENTE DE JOACA	748.803,00	142.272,57	891.075,57
4.5.2	[0008.3] Lista echipamente APARATE DE FITNESS	192.164,00	36.511,16	228.675,16
4.5.3	[0008.3] Lista echipamente Mobilier urban	989.085,00	187.926,15	1.177.011,15
4.5.4	[0008.3] Lista echipamente Platforma subterana pentru colectarea deseurilor 1 bucata	68.300,00	12.977,00	81.277,00
4.5.5	[0008.3] Lista echipamente Toalete -2 bucati	150.000,00	28.500,00	178.500,00
4.5.6	[0008.3] Lista echipamente Masa de tenis pentru exterior -4 bucati	27.600,00	5.244,00	32.844,00
4.5.7	[0008.3] Lista echipamente Pumptrack modular Brooklands PC3E -1 bucata	257.500,00	48.925,00	306.425,00
4.5.8	[0008.3] Lista echipamente Paviment din dale de tartan	80.370,00	15.270,30	95.640,30
4.5.9	[0008.3] Lista echipamente Panou de avertizare	880,00	167,20	1.047,20
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		12.982.442,99	2.466.664,17	15.449.107,16
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	1.297.926,00	246.605,94	1.544.531,94
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	1.297.926,00	246.605,94	1.544.531,94
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	198.342,10	0,00	198.342,10
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	151.511,58	0,00	151.511,58
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	10.467,74	0,00	10.467,74
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	36.362,78	0,00	36.362,78
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1.604.774,10	304.907,08	1.909.681,18
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 5		3.101.042,20	551.513,02	3.652.555,22
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
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
TOTAL GENERAL:		36.903.096,52	6.973.903,34	43.876.999,86
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		31.600.242,32	6.004.046,04	37.604.288,36



1

2

3

4

5

În preturi la data de 12.05.2023; 1 euro = 4,9324 lei

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 286 din 31.08.2023



Proiectant

REV1/20.06.2023



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Zalău
 Telefon: (40)260.610550 Fax: (40)260.661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

Anexa nr. 2 la Hotărârea
 Consiliului Local al Municipiului
 Zalău nr. 286 din 31.08.2021

Descrierea sumară și indicatorii tehnico economici ai obiectivului de investiții „Regenerare urbană zona CET Zalău”

Faza: Studiu de fezabilitate

ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE: PRIMARUL MUNICIPIULUI ZALĂU

AUTORITATE CONTRACTANTĂ: U.A.T. MUNICIPIUL ZALĂU

AMPLASAMENT: MUNICIPIUL ZALĂU, str. Valea Miții, nr. 2

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI

a) **Indicatori maximali**, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA): 43.876.999,86 lei, din care:

construcții-montaj (C+M): 37.604.288,36 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, pentru varianta aleasă:

Indicatori de realizare

Populația vizată de proiecte derulate în cadrul strategiilor de dezvoltare teritorială integrată – min. 5.000 persoane

Strategii de dezvoltare teritorială integrată care beneficiază de sprijin – 1 strategie

Indicatori de rezultat

Populația care are acces la infrastructuri sprijinite pentru regenerarea urbană - – min. 5.000 persoane

Rezultate așteptate

Suprafață totală amenajată – 34.723,00 mp

Suprafață de spațiu verde amenajată – 32.832,7 mp

Creșterea numărului de bicicliști/ pietoni în aria de studiu – min. 5%

c) **Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni: 29 luni.**

d) Descrierea sumară a investiției:

Terenul vizat de realizarea obiectivului de investiții are o suprafață totală de 35.026 mp, este situat în intravilanul mun. Zalău, pe str. Valea Miții, nr. 2, respectiv zona fostei Centrale Electrice de Termoficare Zalău. În prezent, terenul se află în proprietatea SC Citadin SRL, urmând ca în perioada următoare să fie preluat în proprietatea UAT. Suprafața totală amenajată va fi de 34.723 mp, diferența fiind reprezentată de suprafața ocupată de clădirea administrativă, ce va face obiectul unei investiții ulterioare. În prezent, terenul este neutilizat, prin investiția propusă urmând a fi amenajat pentru scopuri de agrement și petrecere a timpului liber. Menționăm că în conformitate cu analiza de nevoi realizată pentru elaborarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană, 37,6% din populația municipiului Zalău se declară nemulțumită de oportunitățile de petrecere a timpului liber, iar 33,8% se situează la mijlocul grilei de evaluare a gradului de satisfacție.

Investiția propusă a se realiza în zona fostului CET Zalău constă în reabilitarea integrală a unui teren neutilizat în scopul redării sale în circuitul public sub forma unui spațiu de agrement și petrecere a timpului liber, realizând în același timp și investiții pentru asigurarea securității spațiului nou creat; principalele activități prevăzute în studiul de fezabilitate sunt:

- demolarea clădirilor existente;
- activități de igienizare a terenului, incl. defrișarea vegetației existente care nu prezintă importanță din punct de vedere ecologic;
- desfacerea gardului din metal existent;
- acțiuni de modelare/sistematizare/fertilizare a terenului;
- amenajare spații verzi (gazonarea suprafețelor, inclusiv plantare arbori și arbuști);
- realizare de alei pietonale, pistă de alergat și pistă de biciclete;
- realizarea unei zone destinate fitness-ului și a unei zone cu echipamente de joacă pentru copii;
- dotare cu mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi);
- amenajarea de terenuri de sport și zonă pentru skateboard (pumptrack);
- amplasarea unei platforme subterane de colectare deșeuri;
- realizarea de toalete publice;
- împrejmuirea terenului;
- realizarea sistemului de iluminat;
- realizarea sistemului de irigații;
- realizarea sistemului de supraveghere video pentru asigurarea securității spațiului public;
- realizare rețea de date (access point wireless);
- racordarea la unitățile publice a terenului obiect al investiției.

Primar,
Ionel Ciunt

Director executiv,
Dănuț-Cosmin Curea

Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 286 din 31.08.2023

10