



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. 409 din 29 decembrie 2023

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza SF, aferentă obiectivului de investiții: „*Amenajare parcare etajata in zona Gradinitei cu Program Prolungit nr. 1, str. Gheorghe Doja*”

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 101614 din 20.12.2023 al Primarului municipiului Zalău;

Raportul de specialitate nr. 101616 din 20.12.2023 al Direcției tehnice și al Direcției economice, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

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

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 cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129, alin. (4), litera d și art. 139, alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică, faza SF, pentru „*Amenajare parcare etajata in zona Gradinitei cu Program Prolungit nr. 1, str. Gheorghe Doja*” la valoarea totală a investiției de 6.048.354,40 lei cu TVA, din care, construcții montaj 4.054.065,61 lei cu TVA, conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

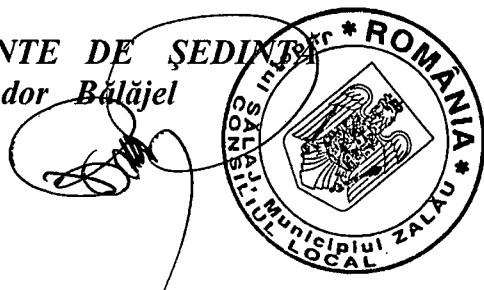
Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „*Amenajare parcare etajata in zona Gradinitei cu Program Prolungit nr. 1, str. Gheorghe Doja*”, conform **Anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția administrație publică
- Direcția tehnică
- Direcția economică
- Direcția patrimoniu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Teodor Bălăjel



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș

Anexa nr. 1.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție
AMENAJARE PARCARE ETAJATA IN
ZONA GRADI VITEI CU PROGRAM PRELUNGIT nr. 1, str. GHEORGHE DOJA
Scenariul 1

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 409 din 29-12-2022

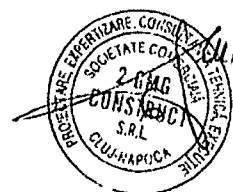
lei/euro - la cursul BNR		4,9113	Cota TVA	19%
		Valoare	din data de	2-Nov-22
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	(fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	55000,00	10450,00	65450,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	12000,00	2280,00	14280,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	25000,00	4750,00	29750,00
TOTAL CAPITOL 1		92000,00	17480,00	109480,00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	52000,00	9880,00	61880,00
TOTAL CAPITOL 2		52000,00	9880,00	61880,00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii			
3.1.1	Studii de teren: geologice, hidrologice și topografice	6400,00	1216,00	7616,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	6400,00	1216,00	7616,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7080,00	1345,20	8425,20
3.3	Expertiză tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare			
3.5.1	Tema de proiectare	410440,00	77983,60	488423,60
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	72000,00	13680,00	85680,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	25000,00	4750,00	29750,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	31720,00	6026,80	37746,80
3.5.5.1	Verificare tehnică faza DALI	6720,00	1276,80	7996,80
3.5.5.2	Verificare tehnică faza PT	25000,00	4750,00	29750,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	250000,00	47500,00	297500,00
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 investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Audit financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	0,00	0,00	0,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	107000,00	20330,00	127330,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	22000,00	4180,00	26180,00
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	2000,00	380,00	2380,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	75000,00	14250,00	89250,00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - Conform HG nr 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	10000,00	1900,00	11900,00
TOTAL CAPITOL 3		530920,00	100874,80	631794,80
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				

4.1	Construcții și instalații	3220742,22	611941,02	3832683,25
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	27035,60	5136,76	32172,37
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	180237,34	34245,09	214482,43
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	49495,08	9404,07	58899,15
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		3477510,24	660726,95	4138237,19
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	15000,00	2850,00	17850,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	15000,00	2850,00	17850,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, costul creditului	39177,94	0,00	39177,94
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota de referență ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - conf legea 10/95 (0,5%)	17033,89	0,00	17033,89
5.2.3	Cota de referență ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - conf legea 10/95 (0,1%)	3406,78	0,00	3406,78
5.2.4	Cota de referență casei sociale a constructorului (0,5%)	17033,89	0,00	17033,89
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare (0,05%)	1703,39	0,00	1703,39
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (5%)	86844,45	16500,44	103344,89
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		141022,39	19350,44	160372,84
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 15% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	625114,54	118771,76	743886,30
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret 5 % din C+M	170338,89	32364,39	202703,28
TOTAL CAPITOL 7		795453,43	151136,15	946589,58
TOTAL GENERAL		5088906,06	959448,34	6048354,40
Din care C + M		3406777,82	647287,79	4054065,61

BENEFICIAR:
MUNICIPIUL ZALAU

PROIECTANT:
2 GMG CONSTRUCT SRL

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 109 din 29.12.2023



*Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
„Amenajare parcare etajată în zona Grădinitei cu Program Prelungit nr. 1,
str. Gheorghe Doja”*

Anexa nr. 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 409 din 29.12.2023

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;

Valoarea totală, inclusiv/exclusiv TVA (mii lei)

6.048.354,40 lei cu TVA

5.088.906,06 lei fara TVA

din care:

-construcții-montaj (C+M), inclusiv/exclusiv TVA (mii lei)

4.054.065,61 lei cu TVA

3.406.777,82 lei fara TVA

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;

Indicatorii minimali ai investiției în acest caz au fost stabiliți în faza de proiectare, ținându-se cont că proiectul vizează executarea unei parcuri supraterrane etajate.

SUPRAFAȚA TEREN STUDIAT = 2026 mp

nr. TOPO CAD - 75614

loc. Zalău, str. Gh. Doja, jud. Salaj

SITUAȚIE EXISTENTĂ

→ SUPRAFAȚA ANEXE (GARAJ AUTO) - FARA ACTE = 90 mp

→ SUPRAFAȚA CAROSABILA (ASFALT) = 1108.60 mp

→ SUPRAFAȚA ALEI PIETONALE SI PLATFORME (BETON) = 150 mp

→ SPATIU VERDE = 677.40 mp

→ ARIE CORP CLADIRE (FARA ACTE) = 90 mp

→ P.O.T. EXISTENT = 4.44%

→ C.U.T. EXISTENT = 0.04

SITUAȚIE PROPUȘĂ PARCARE

→ ARIE CORP CLADIRE DEMISOL = 495.91 mp

→ ARIE TERASA DESCOPERITA = 455.07 mp

- SUPRAFATA CAROSABILA (ASFALT) = 984.40 mp = 48.59 %
- SUPRAFATA ALEI PIETONALE (BETON) PASTRATE = 150 mp = 7.40 %
- SUPRAFATA ALEI PIETONALE PROPUSE (DALE) = 54.00 mp = 2.67 %
- SPATIU VERDE = 341.90 mp = 16.87 %
- P.O.T. PROPUS = 24.47 %
- C.U.T. PROPUS = 0.24

NR PARCARI PROPUSE:

- 16 LOCURI DE PARCARE ACOPERITA-DEMISOL;
- 18 LOCURI DE PARCARE DESCOPERITA -TERASA CIRCULABILA.

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

Beneficiarul obiectivului de investiție, respectiv Municipiul Zalău, împreună cu administrația locală, vor stabili toți indicatorii financiari cu privire la funcționarea și exploatarea obiectivului de investiție, ținându-se cont de specificul acestuia.

Regulamentul de funcționare astfel adoptat va avea un impact socio-economic pozitiv pentru comunitatea cărui se adresează.

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

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 12 de luni.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Prezentele instrucțiuni au fost elaborate în conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.

Beneficiarul lucrării are obligația să urmărească și să aplice aceste prevederi, pentru a preveni eventualele degradări sau producerea de accidente în exploatare.

a. Se interzice executarea de modificări la structura de rezistență fără un proiect autorizat și avizat conf. Art.8 din Legea 10/1995.

b. Se interzice depozitarea de materii prime și materiale pe elementele de structură în afara spațiilor special amenajate pentru depozitare.

c. Construcția va fi dotată cu echipamentele necesare pentru protecție contra incendiilor (după caz).

d. Beneficiarul va urmări comportarea în timp a construcției și va sesiza prompt pentru orice defecțiune apărută.

03 – Cerința "C" Securitatea la incendiu

Construcția are gradul II de rezistență la foc, risc de incendiu mare.

Căile de evacuare asigură prin gabaritul lor posibilitatea evacuării persoanelor în caz de incendiu și sunt proiectate conform normelor în vigoare.

Pentru securitatea la incendiu s-au prevăzut anumite rezistențe la foc ale materialelor de construcții utilizate la realizarea obiectivului de investiție, după cum urmează:

- ✓ Stalpi de beton armat clasa de reacție la foc A1 (stabilitatea la foc R 120);
- ✓ Pereti exteriori portanți din b.a de 30 cm grosime, clasa de reacție la foc A1 (stabilitatea la foc REI 120);
- ✓ Grinzi din beton armat clasa de reacție la foc A1 (stabilitatea la foc R 120);
- ✓ Planșeu din beton armat de 25 cm grosime clasa de reacție la foc A1 (stabilitatea la foc REI 120);
- ✓ Pardosel Clasa A1fl - ciment elicopterizat.

Limitarea propagării incendiului în exteriorul clădirii:

- Pereti exteriori din beton armat de 30 cm, clasa de reacție la foc A1 (stabilitatea la foc REI 120);
- Acoperiș din beton armat de 25 cm grosime clasa de reacție la A1 (stabilitatea la foc REI 120).

04 – Cerința “D”

a - Igiena și sănătatea oamenilor

S-au prevăzut în proiect și s-au luat măsuri de iluminare, canalizare și asigurarea unui nivel de zgomot conform standardelor STAS 6472 privind microclimatul, NP008 privind puritatea aerului, STAS 6221 și STAS 6646 privind iluminarea naturală și artificială.

b - Refacerea și protecția mediului

S-au respectat prevederile legii 137/1995 (republicată) privind protecția mediului, legii 107/1996 a apelor, OG 243/2000 privind protecția atmosferei, HGR 188/2002, ordonului MAOOM 462/1993 privind emisiile de gaze arse, ordinului MAPPM 125/1996 și a ordinului MAPIM 756/1997.

După terminarea lucrărilor de construcții (realizarea infrastructurii), precum și realizarea aleilor și platformelor propuse la sol, se va reface cadrul natural și se vor realiza lucrări de protecția mediului, prin reamenajarea spațiilor verzi existente și crearea de noi spații verzi, precum și plantarea de arbori și arbuști.

05 – Cerința “E”

a. Izolarea termică și economia de energie

S-au respectat prevederile normativelor tehnice C107/1, 2, 3, 4 – 1997.

Având în vedere configurația construcției și funcționalizarea acesteia, precum și faptul că pereții demisolului sunt în mare măsură amplasați în terenul natural, s-au prevăzut măsuri de hidroizolare exterioară a acestora.

În vederea economiei de energie, se propune montarea unor stalpi de iluminat cu panouri fotovoltaice, care să asigure iluminatul parcarii din surse de energie regenerabile.

b. Izolarea hidrofugă

Se vor respecta prevederile normativelor C37/1998 privind alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții.

S-au prevazut solutii privind hidroizolarea atat a infrastructurii corpului de cladire, precum si la nivelul placii de peste demisol (terasa circulabila).

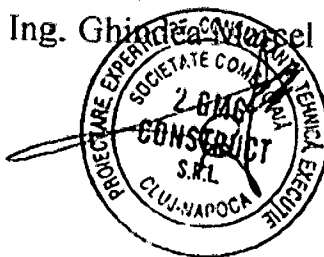
06 – Cerința “F” protecția la zgomot

Izolarea la zgomot de impact se asigură prin pardoseli amortizoare de zgomot.

S-au respectat prevederile Normativului C 125/1987 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri.

Intocmit,

Ing. Ghindea Vasel



Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 409 din 29.12.2023