



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. 241 din 16 septembrie 2024

privind aprobarea documentației-economice - faza D.A.L.I., a Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Reabilitare și modernizare clădire – Centru Social de Urgență, aflat în structura D.A.S. Zalău" și a depunerii cererii de finanțare "Reabilitare și modernizare clădire – Centru Social de Urgență, aflat în structura D.A.S. Zalău"

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul de aprobare al Primarului municipiului Zalău nr. 69931/09.09.2024; Raportul de specialitate al Direcției Tehnice și Direcției Economice nr. 69936/09.09.2024 și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Zalău;

Contractul de servicii nr. 12045 din 28.05.2024 dintre Direcția de Asistență Socială Zalău și SC Penta Procad SRL privind elaborarea documentația tehnico – economică "Reabilitare și modernizare clădire – Centru Social de Urgență, aflat în structura D.A.S. 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, ale Ordinului nr. 2765/2012 privind aprobarea Metodologiei de înregistrare și evaluare a solicitărilor de finanțare a unor cheltuieli de investiții și reparații capitale pentru centrele de zi și rezidențiale din bugetul Ministerului Muncii, Familiei, Protecției Sociale și Persoanelor Vârstnice, precum și de decontare a finanțării 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 D.A.L.I., pentru obiectivul de investiții "Reabilitare și modernizare clădire – Centru Social de Urgență, aflat în structura D.A.S. Zalău", la valoarea totală a investiției de 8.192.748,63 lei, inclusiv TVA, din care construcții – montaj (C+M) în valoare de 4.528.771,93 lei inclusiv TVA, conform **Anexei 1** la prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobarea indicatorilor tehnico – economici ai investiției "Reabilitare și modernizare clădire – Centru Social de Urgență, aflat în structura D.A.S. Zalău", conform **Anexei nr. 2** la prezenta hotărâre.

Art.3. Aprobarea depunerii de către Direcția de Asistență Socială Zalău a proiectului "Reabilitare și modernizare clădire - Centru Social de Urgență, aflat în structura D.A.S. Zalău", spre finanțare de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Muncii și Solidarității Sociale pentru anul 2024. Valoarea totală a proiectului este de 8.192.748,63 lei cu TVA, din care valoarea eligibilă este de 6.034.236,30 lei.

Art.4. Aprobarea suportării de la bugetul local a valorii de 2.761.935,96 lei, inclusiv TVA, reprezentând suma aferentă contribuției proprii de 10% la cheltuieli eligibile, adică 603.423,63 lei, și a cheltuielilor neeligibile în valoare de 2.158.512,33 lei cu TVA, precum și asigurarea cheltuielilor generate de punerea în funcțiune a obiectivului.

Art. 5. Aprobarea asigurării cheltuielilor de funcționare ulterioară și de păstrare a destinației sociale a obiectivului pentru o perioadă de cel puțin 10 ani de la data semnării procesului - verbal de recepție la terminarea lucrărilor de investiții finanțate de Ministerul Muncii și Solidarității Sociale.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Tehnică și SC Citadin Zalău SRL

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică cu :

Instituția Prefectului Județului Sălaj;

Primarul municipiului Zalău;

Direcția administrație publică;

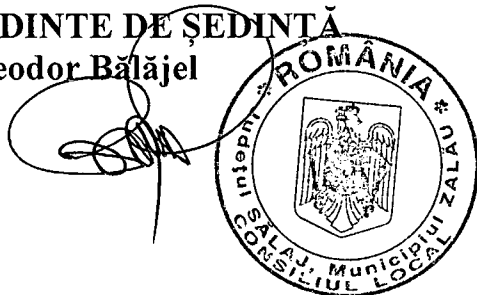
Direcția Economică,

Direcția Tehnică;

Direcția de Asistență Socială Zalău

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Teodor Bălăjel



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

Marina Bianca Făzacaș

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Marina Bianca Făzacaș.

Anexa 1

Pag 1

OBIECTIV: Reabilitare si modernizare cladire -Centru Social de Urgenta Zalau, aflat in structura D.A.S. Zalau

Beneficiar: D.A.S. ZALAU

Proiectant: SC PENTA PROCAD SRL



PENTA PROCAD

PROIECTARE | CONSULTANTA | EXECUTIE

Proiect: Reabilitare si modernizare cladire -Centru Social de Urgenta Zalau, aflat in structura D.A.S. Zalau

nr: 451/2024

Faza: DALI

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 241 din 16.09.2024

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

Reabilitare si modernizare cladire -Centru Social de Urgenta Zalau, aflat in structura D.A.S. Zalau

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	5.870,70	1.115,43	6.986,13
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	7.500,00	1.425,00	8.925,00
	TOTAL CAPITOL 1	13.370,70	2.540,43	15.911,13
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	7.500,00	1.425,00	8.925,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	6.200,00	1.178,00	7.378,00
3.1.1	Studii de teren	6.200,00	1.178,00	7.378,00
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	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnica	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	9.500,00	1.805,00	11.305,00
3.5	Proiectare	250.400,00	47.576,00	297.976,00
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	50.700,00	9.633,00	60.333,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12.000,00	2.280,00	14.280,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	12.000,00	2.280,00	14.280,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	175.700,00	33.383,00	209.083,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
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	88.500,00	16.815,00	105.315,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	36.000,00	6.840,00	42.840,00

DEVIZUL GENERAL: Reabilitare si modernizare cladire -Centru Social de Urgenta Zalau, aflat in structura D.A.S. Zalau

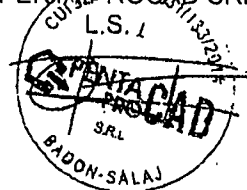
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	33.500,00	6.365,00	39.865,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2.500,00	475,00	2.975,00
3.8.2	Dirigentie de santier	45.000,00	8.550,00	53.550,00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	7.500,00	1.425,00	8.925,00
	TOTAL CAPITOL 3	361.600,00	68.704,00	430.304,00
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	3.664.370,00	696.230,30	4.360.600,30
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	89.450,00	16.995,50	106.445,50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	570.050,00	108.309,50	678.359,50
4.3.1.1	[0024.1] Lista echipamente	570.050,00	108.309,50	678.359,50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	4.323.870,00	821.535,30	5.145.405,30
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	48.000,00	9.120,00	57.120,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	31.000,00	5.890,00	36.890,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	17.000,00	3.230,00	20.230,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	23.834,14	0,00	23.834,14
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	19.028,45	0,00	19.028,45
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	3.805,69	0,00	3.805,69
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	1.000,00	0,00	1.000,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	702.546,11	133.483,76	836.029,87
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	781.380,25	143.933,76	925.314,01
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 CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1.181.960,18	224.572,43	1.406.532,61
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	218.787,04	41.569,54	260.356,58
	TOTAL CAPITOL 7	1.400.747,22	266.141,97	1.666.889,19
	TOTAL GENERAL	6.888.468,17	1.304.280,46	8.192.748,63
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3.805.690,70	723.081,23	4.528.771,93

DEVIZUL GENERAL: Reabilitare si modernizare cladire -Centru Social de Urgenta Zalau, aflat in structura D.A.S. Zalau

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 241 din 16.09.2024

Intocmit,
SC PENTA PRO CAD SRL
L.S. 1



Anexa Nr. 2

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției
“REABILITARE ȘI MODERNIZARE CLĂDIRE- CENTRU SOCIAL
DE URGENȚĂ, AFLAT ÎN STRUCTURA D.A.S. ZALĂU”

1 Indicatori valorici

1.1 Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA:

- 8.192.748,63 lei

din care

1.2 Construcții - montaj (C+M), inclusiv TVA:

- 4.528.771,93 lei

2 Indicatori tehnici

2.1 Durata de execuție a lucrărilor

24 luni

2.2 Funcționalitate/ profilul activității

Centru Social de Urgență Zalău

2.3 Capacitate și servicii oferite

Clădirea Centrului Social de Urgență Zalău are în componență următoarele servicii sociale licențiate : “Adăpost de noapte”, “Servicii de cazare pentru tinerii dezinstituționalizați care provin din sisteme de protecție socială”, “Servicii de găzduire pe perioadă determinată pentru persoanele cu risc social”, “Centrul pentru victimele violenței domestice”, respectiv zona administrativă, responsabilă de serviciile menționate anterior.

Adăpostul de Noapte găzduiește pe perioadă temporară persoanele fără adăpost din Municipiul Zalău și le sprijină să depășească situația de risc în care se găsesc. Adăpostul oferă consiliere psihologică, juridică, asistență medicală primară, sprijin în integrarea socială și cel mai important pentru supraviețuire, două mese calde pe zi. Numărul de persoane este 30.

Serviciul social “**Servicii de cazare pentru tinerii dezinstituționalizați care provin din sisteme de protecție socială**”, este destinat tinerilor care provin din instituții de protecție socială și care părăsesc acest sistem la vârsta de 18 ani. În acest centru aceste persoane sunt sprijinite pentru integrarea lor socio-profesională. Numărul de persoane este 16.

Serviciul social “**Servicii de găzduire pe perioadă determinată pentru persoanele cu risc social**”, este destinat persoanelor care au rămas fără locuință, prin asigurarea cazării, îngrijirii, educației

Anexa nr. 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 241 din 16.09.2024

REABILITARE ȘI MODERNIZARE CLĂDIRE- CENTRU SOCIAL DE URGENȚĂ, AFLAT ÎN STRUCTURA D.A.S. ZALĂU

sociale, recreere, socializare, consiliere și dezvoltare a deprinderilor de viață independentă. Beneficiarii serviciului provin din familii care se găsesc în situații de risc social. Numărul de persoane este 16.

Serviciul social **“Centrul pentru victimele violenței domestice”** oferă victimelor violenței domestice supraveghere, găzduire și consiliere socială. Numărul de persoane este 15.

Scopul principal al reabilitării clădirii este creșterea accesului persoanelor beneficiare în condiții optime și facile la politicile sociale ale direcției, precum și crearea de condiții decente pentru personalul direcției în vederea deservirii persoanelor beneficiare. De asemenea este imperios necesar asigurarea cerințelor privind securitatea la incendiu a clădirii și asigurarea siguranței utilizatorilor prin măsuri tehnice și organizatorice specifice. În urma controalelor ISU clădirea nu mai deține autorizație de securitate la incendiu din cauza neconcordanțelor între proiect și situația reală din teren și pe baza neconformităților cu reglementările actuale. Potrivit normativului P118-99 privind siguranța la foc a construcțiilor nu se respectă condiții esențiale privind evacuarea persoanelor din clădire, distanțe între clădiri, conformare arhitectural-structurală, instalații deficitare, etc. .

Oportunitatea și necesitatea de investiție este una justificată pentru reabilitarea și modernizarea clădirii pentru îndeplinirea funcțiunii existente la standarde actuale.

Prin realizarea reabilitării clădirii va rezulta un centru mult mai funcțional, adecvat pentru funcțiunea sa, în care activitatea se va desfășura în condiții optime și decente. De asemenea prin acest proiect se va crește eficiența energetică a construcției reabilite și va reduce consumurile anuale considerabil mai mici. Este definitorie asigurarea de conform și eficiență în clădirile publice, pentru a satisface toate criteriile sociale, de dezvoltare și eficientizare a serviciilor.

2.4 Categoriile principale de lucrări executate

În scenariul maximal se propune reabilitarea clădirii cu următoarele lucrări principale:

- Reconfigurarea scărilor din zona de circulație între parter și etajul 1, în vederea asigurării înălțimii minime de trecere de 2m
- Desfacerea și refacerea finisajelor de la subsol, inclusiv hidroizolarea subsolului;
- Realizarea unui gol în diafragma de la parter spre casa de scară din zona subsolului;
- Extindere spațiu tehnic și realizare gol de ușă în diafragmă; consolidare perimetrală gol;
- Desfacerea integrală a acoperișului și refacerea straturilor conform prevederilor teraselor necirculabile;
- Înlocuirea chepengului existent cu o trapă de acces/ luminator;
- Mărirea golurilor de uși;
- Consolidare/ bordare goluri de uși care se măresc cu profile metalice;
- Desfacerea și refacerea tencuielilor exterioare degradate;

REABILITARE ȘI MODERNIZARE CLĂDIRE- CENTRU SOCIAL DE URGENȚĂ, AFLAT ÎN STRUCTURA D.A.S. ZALĂU

- Turnarea trotuarelor din beton monolit cu rosturi de etanșare și cu realizarea etanșeității la racordul dintre trotuar și peretele clădirii;
- Realizarea termoizolării soclului cu polistiren extruat;
- Realizarea termoizolării planșeului peste subsol, fațadelor și planșeului peste ultimul nivel;
- Refacerea finisajelor în conformitate cu destinația imobilelor;
- Adaptare clădire la nevoile persoanelor cu dizabilități;
- Alte lucrări conexe necesare atingerii obiectivului.

2.5 Indicatori fizici teren/ construcție

Regim de înălțime: Sp+P+3E

Sconstruita = 287,80mp

Sdesfasurata = 1151,20mp

Sutilă.propusă = 953,13mp

Regim de înălțime: Sp+P+3E

P.O.T.: 92,839%; C.U.T.: 3,714

2.6 Categoria și clasa de importanță

Categoria de importanță:	C – normală	cf. HG 766/1997
Clasa de importanță:	II	cf. P100-1-2013
Clasa de importanță-expunere:	III	cf. CR0-2012
Gradul de rezistență la foc:	II	cf. P118-99

3. Eșalonarea investiției:

Anul 1: 5.205.540,53 lei cu TVA

Anul 2: 2.987.208,10 lei cu TVA

Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 241 din 16.09.2024

Întocmit,

SC PENTA PROCAD SRL

Ing. Penta Ion Ovidiu

