

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

PROIECT AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
jr. AURORA ROȘCA

1-8 pag.

57/10.09.2020

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economică – S.F și indicatorii tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții
„DEMOLARE CENTRALA TERMICA CT19 SI AMENAJARE PARC DE CARTIER”
str. PRIMĂVERII f.n. - Cartier MĂNĂȘTUR

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economică – S.F și indicatorii tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „**DEMOLARE CENTRALA TERMICA CT19 SI AMENAJARE PARC DE CARTIER**” str. PRIMĂVERII f.n. - Cartier MĂNĂȘTUR - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 425738 /1/04.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.425806 /461/ 04.09.2020 al Direcției Ecologie Urbană, Serviciul Spații Verzi, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea documentației tehnico-economică – S.F și indicatorii tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „**DEMOLARE CENTRALA TERMICA CT19 SI AMENAJARE PARC DE CARTIER**”, str. PRIMĂVERII f.n. - Cartier MĂNĂȘTUR.

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1), (2), (4), (5), (7), (8) și Anexa 4 din H.G. nr. 907/2016, actualizată, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 44 din Legea nr. 273/2007 privind finanțele publice locale, ale art. 7 lit. a)-d) și ale art. 12 din Legea nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor din intravilanul localităților;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația tehnico-economică – S.F și indicatorii tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „**DEMOLARE CENTRALA TERMICA CT19 SI AMENAJARE PARC DE CARTIER**”, str. PRIMĂVERII f.n. - Cartier MĂNĂȘTUR, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Ecologie Urbană, Serviciul Spații Verzi, Direcția Tehnică, Direcția Juridică și Direcția Economică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

Nr. _____ din _____ 2020
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

**„ DEMOLARE CENTRALA TERMICA CT19 SI AMENAJARE PARC DE CARTIER ”
str. PRIMĂVERII f.n. - Cartier MĂNĂȘTUR - ”**

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT:

Terenul care face obiectul investiției aparține patrimoniului public al municipiului Cluj-Napoca, intravilan, se identifica prin nr. Topo 331975 -, înscris în C.F. nr. 331975 - Cluj si va face parte din zona de spatii verzi. Zona specificată are următoarele vecinătăți:

- NORD – Str. Grigore Alexandrescu;
- SUD – Aleea Rucăr;
- VEST – Str. Agronomilor
- EST – Str. Primăverii

INDICATORI TEHNICI:

PROIECTAREA SI REALIZARE A DOCUMENTATIEI TEHNICO-ECONOMICE – S.F. - și pentru ELABORARE DOCUMENTATIE DE AUTORIZARE A LUCRARILOR de „ DEMOLARE CENTRALA TERMICA CT19 SI AMENAJARE PARC DE CARTIER – cartier Mănăștur – Cluj-Napoca.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

Valoarea totală a investiției:

- **fără T.V.A.: 1.741.671,99 lei**
- din care C+M: 1.099.414,74 lei

- **cu T.V.A.: 2.070.291,90 lei**
- din care C+M: 1.308.302,66 lei

Durata de realizare a investiției: 24 luni.

Finanțarea investiției: buget local

Acești indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții
**DESFIINȚARE CENTRALĂ TERMICĂ SI AMENAJARE PARC DE CARTIER ZONA STRADA PRIMAVERII -
ALEEA RUCĂR**

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără	TVA	Valoare cu TVA
		TVA		
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		85,250.00	16,197.50	101,447.50
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	53,000.00	10,070.00	63,070.00
	3.1.1. Studii de teren	4,000.00	760.00	4,760.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	49,000.00	9,310.00	58,310.00
3.2	Documentații-suport si cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2,000.00	380.00	2,380.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirii	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	43,000.00	8,170.00	51,170.00
	3.5.1. Temă 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 / documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	18,000.00	3,420.00	21,420.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	22,000.00	4,180.00	26,180.00
	3.5.5. Verificare tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	3,000.00	570.00	3,570.00
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. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	4,000.00	760.00	4,760.00

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	4,000.00	760.00	4,760.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	22,000.00	4,180.00	26,180.00
TOTAL CAPITOL 3		128,000.00	24,320.00	152,320.00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	1,009,164.00	191,741.16	1,200,905.16
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	394,930.05	75,036.71	469,966.76
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		1,404,094.05	266,777.87	1,670,871.92
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	12,093.54	0.00	12,093.54
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	5,497.07	0.00	5,497.07
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1,099.41	0.00	1,099.41
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	5,497.07	0.00	5,497.07
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	156,234.41	29,684.54	185,918.93
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		173,327.95	30,634.54	203,962.48
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
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
TOTAL GENERAL		1,790,671.99	337,929.90	2,128,601.90
DIN CARE C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		1,099,414.00	208,888.66	1,308,302.66
Data: 15.05.2020				
Beneficiar / Investitor: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA				
Întocmit: Petru SIMIANU, Arh.			în prețuri la data de 05.2020	
conform H.G. 907 / 29 noiembrie 2016		1 euro =	4.8376	lei

REFERAT DE APROBARE

privind propunerea de aprobare a documentației tehnico-economice – S.F și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții
„DEMOLARE CENTRALA TERMICA CT19 SI AMENAJARE PARC DE CARTIER”
str. PRIMĂVERII f.n. - Cartier MĂNĂȘTUR

Obiectivul de investiții (CT19) este situat în Cartierul Manastur.

Terenul care face obiectul investiției aparține municipiului Cluj-Napoca, intravilan, se identifica prin nr. Topo 331975, înscris în C.F. nr. 331975 - Cluj si va face parte din zona de spatii verzi .

În momentul de față, amplasamentul este ocupat de CT 19 care prin HCL 753/31.10.2019 a trecut din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca. Totodata s-a dispus demolarea imobilului cu nr. cadastral 331975-C1 situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primaverii f.n.- proiect din inițiativa primarului; zona este un spațiu public cu vegetație îmbătrânită, care trebuie întinerita. În acest sens se dorește modernizarea zonei și amenajarea unui Parc de cartier .

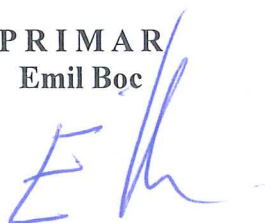
În prezent, terenul nu este liber de construcții, urmând ca după finalizarea lucrărilor de demolare a centralei termice nr. 19 (CT19) - acesta să fie readus la forma inițială *plană*.

În urma lucrărilor de demolare CT19, terenul destinat investiției se predă la forma inițială plană și stabilă, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate cunoscute.

Având în vedere cele de mai sus și ținând cont de faptul că zona specificată prezintă un deficit de spațiu verde, este necesară realizarea unei investiții în acest sens. Prin această investiție se dorește ca zonei să îi fie redat aspectul modern prin care să se creeze un cadru prielnic pentru recreere și posibilitatea de organizare, în cadrul acestuia, de manifestări socio-culturale de mică anvergură. Pentru amenajarea parcului, proiectul propune următoarele: crearea de alei și amenajarea unei zone verzi tânără – cu arbuști decorativi și gazon rulat; montarea unor echipamente de joacă pentru copii; montarea de aparate de fitness – inclusiv pentru persoanele cu dizabilități; amplasarea unui foisor; montarea unor mese de ping-pong (min. 2 buc); montarea de covoare din dale patrute de cauciuc și borduri; montarea de dale de cauciuc tip ȘOTRON și bordurile aferente; montarea de bănci și băncuțe; montare de coșuri/pubele de gunoi inteligente; amplasare iluminat public inteligent; montarea unei cișmele; montarea unui Panou cu Regulamentul și Orarul de Funcționare

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice – S.F și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „ DEMOLARE CENTRALA TERMICA CT19 SI AMENAJARE PARC DE CARTIER” str. PRIMĂVERII f.n. - Cartier MĂNĂȘTUR .

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației tehnico-economice – S.F și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „DEMOLARE CENTRALA TERMICA CT19 SI AMENAJARE PARC DE CARTIER” str. PRIMĂVERII f.n. - Cartier MĂNĂȘTUR

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. **425738** /1/04.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre pentru aprobare a documentației tehnico-economice – S.F și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „DEMOLARE CENTRALA TERMICA CT19 SI AMENAJARE PARC DE CARTIER” str. PRIMĂVERII f.n. - Cartier MĂNĂȘTUR.

Direcția Ecologie Urbană, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

Obiectivul de investiții (CT19) este situat în Cartierul Manastur.

Terenul care face obiectul investiției aparține patrimoniului public al municipiului Cluj-Napoca, intravilan, identificat prin nr. Topo 331975 și este înscris în C.F. nr. 331975 – Cluj. Acesta va face parte din zona de spații verzi .

În momentul de față, amplasamentul este ocupat de CT 19 care prin HCL 753/31.10.2019 a trecut din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca. Totodată s-a dispus demolarea imobilului cu nr. cadastral 331975-C1 situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primaverii f.n.- proiect din inițiativa primarului; zona este un spațiu public cu vegetație îmbătrânită, care trebuie întinerită. În acest sens se dorește modernizarea zonei și amenajarea unui Parc de cartier .

Obiectivul de investiții este amplasat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în cartierul Manastur, pe o suprafață de teren de 950 mp , din care:

- 563,12 mp suprafața ocupată de CT19 (și hidrofor)
- 38,13 mp - post transformare energie electrică
- 144 mp – rezervoarele de combustibil subterane
- 81,50 mp – trotuare și alei din jurul clădirii centralei termice.
- 123,25 mp – zona liberă de construcții

Zona **specificată** este delimitată de ansamblurile de locuit de pe străzile limitrofe. Prin acest proiect terenul liber de construcții se va încadra în **programul de regenerare urbană** inițiat de Primăria Cluj-Napoca, aliniat politicilor de zonare și de folosire a terenului, conform PUG al municipiului Cluj-Napoca.

În prezent, terenul nu este liber de construcții, urmând ca după finalizarea lucrărilor de demolare a centralei termice nr. 19 (CT19), acesta să fie readus la forma inițială **plană**.

Deoarece lucrările de demolare (fundații, elevații, tâmplării, acoperiș, etc.) a corpului de clădire (C1), inclusiv a cosului de fum aferent centralei termice CT19 (C2), implică și lucrări de desființare/demontare ale bransamentelor de apă-gaz-electrica și ale instalațiilor sub și supraterane (scoatere rezervoare de combustibil/păcură subterane, relocare a postului de transformare, etc.), care pot provoca degajări de noxe, sunt necesare și anumite lucrări de decontaminare ale solului, lucrări ce vor fi executate la finalizarea lucrărilor de demolare/desființare/demontare CT19, înainte de lucrările de nivelare ale terenului.

În urma lucrărilor de demolare CT19, terenul destinat investiției se predă la forma inițială plană și stabilă, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate cunoscute.

Prin investiția propusă se urmărește demolarea, desființarea și demontarea centralei termice CT19, astfel: lucrări de demolare fundații, elevații, tâmplării metalice, acoperiș terasă, etc. a

corpului de cladire C1- inclusiv a cosului de fum - C2 aferent centralei termice CT19 precum și lucrări de desființare și demontare ale bransamentelor de apă-gaz-electrica și ale instalațiilor sub și supraterane (scoatere rezervoare de combustibil/păcură subterane , relocare a postului de transformare, etc.) și amenajarea unui Parc de Cartier într-unul din cele mai populate cartiere clujene–Cartierul Mănăștur

Pentru demolarea CT19 sunt necesare următoarele lucrări:

1. Desființarea corpului de cladire (C1)
2. Desființarea coșului de fum (C2)
3. Demontarea și scoaterea rezervoarelor de combustibil subterane (C3)
4. Lucrări de decontaminarea a solului
5. Desființarea bransamentelor de apă – gaz – electrice – posibil fiind chiar relocarea postului de transformare
6. Nivelarea terenului

Având în vedere cele de mai sus și ținând cont de faptul că zona specificată prezintă un deficit de spațiu verde este necesară realizarea unei investiții în acest sens. Prin această investiție se dorește ca zonei să îi fie redat aspectul modern prin care să se creeze un cadru prielnic pentru recreere și posibilitatea de organizare, în cadrul acestuia, de manifestări socio-culturale de mică anvergură. Pentru amenajarea parcului, proiectul propune următoarele:

- Crearea de alei și amenajarea unei zone verzi tânără – cu arbuști decorativi și gazon rulat;

NOTA: - se va folosi material dendrofloricol de cea mai buna calitate

- Montarea unor echipamente de joacă pentru copii
- Montarea de aparate de fitness – inclusiv pentru persoanele cu dizabilități
- Amplasarea unui foisor
- Montarea unor mese de ping-pong (min. 2 buc)
- Montarea de covoare din dale patrute de cauciuc și borduri
- Montarea de dale de cauciuc tip ȘOTRON și bordurile aferente
- Montarea de bănci și băncuțe
- Montare de coșuri/pubele de gunoi inteligente
- Amplasare iluminat public inteligent
- Montarea unei cișmele
- Montarea unui Panou cu Regulamentul și Orarul de Funcționare

Valoarea totală al devizului general estimativ este de:

- 1.741.671,99 lei (fără TVA) **din care** C+M: 1.099.414,74 lei (fără TVA);
- 2.070.291,90 lei (cu TVA) **din care** C+M: 1.308.302,66 lei (cu TVA).

Documentația tehnică cuprinde toate elementele din anexa 4 din HG nr. 907/2016, actualizată, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Durata de realizare a investiției: **24 luni.**

Indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției întocmit conform prevederilor H.G. nr. 907/29.11.2016 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.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiunile art.7 alin.(1), (2), (4), (5), (7), (8) și anexa nr.4 din H.G. nr. 907/2016, actualizată, 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., și ale art.7 lit.a)-d) și ale art.12 din Legea nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor din intravilanul

localităților, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere economic, raportat la dispozițiile art. 44,^{al.1} din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local. Obiectivul de investiții este finanțat din bugetul local al Primăriei municipiului Cluj Napoca.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației tehnico-economică – S.F și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Demolare centrala termica CT19 și amenajare parc de cartier str. Primăverii f.n., Cartier Mănăștur” poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**ADMINISTRATOR PUBLIC
GHEORGHE SURUBARU**

**DIRECȚIA ECOLOGIE URBANA SI SPATII VERZI
DIRECTOR EXECUTIV
VASILE MOLDOVAN**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**CONSILIER JURIDIC
ALINA DORA POP**

**ȘEF SERVICIU SPAȚII VERZI
SANDA FLORESCU**

**DIRECȚIA JURIDICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
ALINA RUS**

**INTOCMIT,
FIONA-CEZARA TOMOROGA**