

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 243480/1/13.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 243854/423/13.04.2021 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Tehnice, al Direcției Ecologie urbană și spații verzi, al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca” ;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul I din Studiul de Fezabilitate, înregistrat sub nr. 612255/14.12.2020;

Văzând Avizul nr. 64/12.04.2021 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 35/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. 4 și art. 7 alin. 4 și alin. 7 din H.G. 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, ale art. 129 alin. 2 lit. b), coroborat cu alin. 4 lit. d), din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 1 din H.G. nr. 53/2011 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca, scenariul I din studiul de fezabilitate, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Ecologie urbană și spații verzi, Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Târcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR. 160/2021

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

AMENAJARE PARC PE CULOARUL CANALULUI MORII

- TRONSON PARCUL ROZELOR, DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

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 A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Nr. crt.	Costuri	Valoare Fara TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
1	Total costuri investitii	27.532.333,89	5.104.021,27	32.636.355,16
2	Din care: C+M	18.108.221,66	3.440.562,12	21.548.783,78

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță și calitativi

Indicatorii de performanță și calitativi relevanți pentru amenajarea parcului pe Canalul Morii sunt după cum urmează:

SPAȚIU VERDE AMENAJAT TOTAL – 23.205mp

Cumulează toate suprafețele nesigilate: toate zonele plantate cu arbori, specii perene, arbuști, plante acvatice, graminee decorative, bulbi sau gazon, albia Canalului Morii, dar și aleile și suprafețele pietonale permeabile, acoperite cu piatră cubică mărunță, montată cu rosturi mari, precum și aleea din lemn, ridicată de la cota terenului natural.

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ AMENAJĂRI PIETONALE – 7.945 mp

Cuprinde toate aleile și zonele pietonale din beton dezactivat, piatră cubică, lemn, pietriș, nisip sau asfalt.

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ PLANTATĂ (GAZON / PLANTE / ARBORI) – 18.749 mp

Sunt incluse toate zonele pentru care sunt propuse lucrări de plantare sau însămânțare cu: arbori, arbuști, gard viu, specii perene pentru soare sau umbră, acoperitoare de sol, plante acvatice, graminee decorative, bulbi sau gazon.

SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ TOTALĂ – 3.205 mp

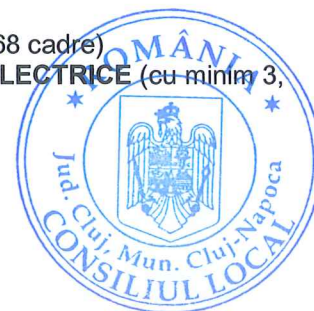
Drumul de acces la zonele de parcare și blocul de locuințe, adiacente străzii Arinilor, parcurile propriu-zise și drumul de pe malul stâng al Canalului Morii.

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ TOTALĂ – 25 mp

Toaleta automată și cele două chioșcuri comerciale sunt singurele dotări care generează o suprafață construită.

NUMĂR LOCURI DE PARCARE BICICLETE SAU TROTINETE – 136 buc (68 cadre)

NUMĂR STAȚII DE ÎNCĂRCARE PENTRU BICICLETE SAU TROTINETE ELECTRICE (cu minim 3, maxim 6 prize fiecare) – 7 buc (21 posturi)



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

Obiectivul specific *Axei prioritare 4 / Prioritate de investiții 4.2.* este identificarea unor terenuri degradate vacante din interiorul municipiilor reședință de județ și transformarea lor în zone de agrement și petrecere a timpului liber pentru comunitate.

După estimarea costului total al investiției și costurilor operaționale se observă că o parte semnificativă a cheltuielilor o reprezintă achiziționarea echipamentelor de joacă/sport/fitness și achiziționarea arborilor. Urmărind însă indicatorii de performanță, socio-economici sau de impact, care indică creșterea indiscutabilă a calității vieții și mediului urban ca urmare a implementării proiectului, cheltuielile pentru achiziționarea unor echipamente și arborii care îndeplinesc criteriile exigente de calitate atât în momentul implementării cât și după o perioadă semnificativă de exploatare, devin nu numai justificate dar și rentabile.

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

Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni, iar durata de implementare integrală a proiectului, cu toate activitățile suport (achiziții, publicitate, etc.) este de 24 luni de la începerea implementării proiectului.

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

În prezent, amplasamentul (în suprafață de 32.917mp), este un spațiu neamenajat, o zonă care necesită accesibilizare și care printr-o integrare coerentă să poată fi pus la dispoziția publicului larg în contextul unui parc, în corelare și în continuarea proiectului de amenajare a malurilor Someșului. Deși în mare parte inaccesibil, culoarul Canalului Morii, datorită vegetației abundente, topografiei specifice și zonelor învecinate pe care ar putea să le lege, are un potențial remarcabil.

În partea nordică, zona de studiu se învecinează cu Parcul Rozelor, separat însă fizic și vizual de acesta de împrejurimi. Legătura cu parcul este aproape inexistentă.

Legătura cu zona de locuințe este asigurată în prezent numai în capătul vestic, aleea existentă nefiind însă accesibilă pentru biciclete, cărucioare, etc. Un pod și treptele improvizate asigură o a doua legătură, traseul unind Parcul Rozelor de micul loc de joacă al locuințelor.

Lipsa de accesibilitate, imaginea de zonă neîntreținută, abandonată, nevoia stringentă de spații verzi la nivelul municipiului, poziția și legăturile pe care le poate facilita, urgentează necesitatea amenajării. Cele două scenarii tehnico-economice, propuse spre analiză, presupun amenajarea unei zone de recreere care vizează nevoile întregii comunități, organizată în așa fel încât să atragă toate categoriile de vârstă, care să creeze legături între cartierul/strada Plopilor și malurile Someșului sau Parul Rozelor.

Întreaga amenajare are la bază asigurarea unui habitat sustenabil, prin intervenții cât mai puțin invazive, armonizarea și integrarea în peisaj a propunerilor arhitecturale.

Malul stâng, care are astăzi la partea superioară un drum de acces local nu își va schimba semnificativ organizarea. Deoarece deservește în total 4 accese auto, drumul va fi transformat într-un shared space, cu utilizare comună pentru pietoni și toate mijloacele de transport. Îmbrăcămintea existentă din asfalt va fi refăcută și continuată pe tot traseul, profilul transversal păstrându-și dimensiunea existentă. Singurele intervenții asupra malului stâng vor fi zonele de consolidare necesare și 2 rânduri de gradene cu trepte din piatră care facilitează punctual accesul trecătorilor către apă.

Malul drept, mai extins ca suprafață, are un caracter aparte datorită topografiei și vegetației abundente. Intervențiile din această zonă vor fi minimale și anume: o alee paralelă traseului apei, pe parcursul căreia, acolo unde configurația terenului o permite se vor amenaja locuri de odihnă, trepte de acces către apă, o mică suprafață multifuncțională unde se pot organiza evenimente restrânse, adaptate specificului zonei și

acolo unde configurația terenului o permite se vor amenaja locuri de odihnă, trepte de acces către apă, o mică suprafață multifuncțională unde se pot organiza evenimente restrânse, adaptate specificului zonei și un loc de joacă tematic, de asemenea adaptat la scara locului. Din această alee se vor desprinde trei noi legături către ansamblul de locuințe.

Aproximativ în aceeași zonă unde astăzi este improvizată o trecere temporară peste canal, la capătul estic al Parcului Rozelor, se propune un pod pietonal, în continuarea căruia va urma un pachet de trepte care va reprezenta cea mai scurtă legătură între noul parc și cartierul Plopiilor-Calvaria. Accesul din noul spațiu verde către Parcul Rozelor, astăzi deservit de 2 porți la capetele sale, se va realiza ulterior amenajării în mod firesc, pe tot segmentul unde cele două se învecinează. În afară de desființarea împrejmuirilor existente, pentru a accentua această legătură și pentru a face tranziția între cele două parcuri cât mai plăcut, zona de intervenție a fost extinsă, cuprinzând perimetrul fântânii existente, până la aleea asfaltată.

Extremitatea vestică a amplasamentului este folosită astăzi ca și grădini sezoniere, improvizate de localnici. Această utilizare este propusă spre păstrare, însă reinterpretată în funcție de nevoile comunității (de ex. grădini cu caracter didactic pentru școli sau grădinițe).

Platurile din partea superioară a taluzului sunt extensii ale parcului înspre locuințe, aici fiind posibile amenajări mai complexe: loc de joacă organizat pe grupe de vârstă, zone pentru fitness în aer liber, zone de odihnă și puncte de belvedere. Toate aceste funcțiuni sunt legate între ele de o alee care urmărește linia superioară a taluzului, pe toată lungimea tronsonului studiat. În locul garajelor se propun parcuri la sol, creându-se astfel legături directe și îmbunătățindu-se legăturile vizuale cu zona de locuințe.

În capătul estic Canalul Morii este traversat de un pod care continuă către str. Plopiilor cu un drum asfaltat, dublat de o zonă cu garaje. Podul și drumul fac obiectul unui proiect în curs (beneficiar privat), aprobat cu HCL 884/10.12.2019, refacerea acestora nefiind inclusă în prezentul studiu. Au fost preluate din acest proiect traseul și gabaritele propuse, în vederea corelării cu propunerile studiului de fezabilitate. Între acest drum și benzinăria de pe str. Plopiilor, sub zona de garaje, regăsim traseul Pârâului Calvaria, care se varsă în Canalul Morii în zona podului. Prin desființarea garajelor și a structurilor de canalizare a albiei, renaturalizarea acestui mic tronson a pârâului, plantarea și amenajarea lui, parcul se extinde firesc până la str. Plopiilor.

Întocmit:
planwerk arhitectură și urbanism srl
18.03.2021



ȘEF SERVICIU

BOGBAN AL. REVESZ

CONSILIER

FLORIN DUBA

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării investiției:

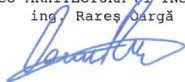
AMENAJARE PARC PE CULOARUL CANALUL MORII - TRONSON PARCUL ROZELOR, DIN CLUJ-NAPOCA

In prețuri constante, la cursul INFOREURO= 4,8751 lei / euro din data de NOI 2020

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	euro	lei	euro
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului							
1.1	Obținerea terenului	551.361	113.097	0	0	551.361	113.097
1.2	Amenajarea terenului	440.411	90.339	83.678	17.164	524.089	107.503
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducere la starea inițială	2.571.784	527.535	488.639	100.232	3.060.423	627.766
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	475.421	97.520	90.330	18.529	565.751	116.049
TOTAL CAPITOL 1		4.038.976	828.491	662.647	135.925	4.701.623	964.416
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului							
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	53.626	11.000	10.189	2.090	63.815	13.090
TOTAL CAPITOL 2		53.626	11.000	10.189	2.090	63.815	13.090
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică							
3.1	Studii	206.967	42.454	39.324	8.066	246.291	50.520
3.1.1	Studii de teren	70.541	14.470	13.403	2.749	83.944	17.219
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0	0	0	0
3.1.3	Alte studii specifice	136.426	27.984	25.921	5.317	162.347	33.301
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0	0	0	0	0	0
3.3	Expertizare tehnică	0	0	0	0	0	0
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0	0	0	0	0	0
3.5	Proiectare	894.545	183.493	169.964	34.864	1.064.509	218.356
3.5.1	Temă de proiectare	0	0	0	0	0	0
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0	0	0	0	0	0
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	134.000	27.487	25.460	5.222	159.460	32.709
3.5.4	Documentațiile necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	90.541	18.572	17.203	3.529	107.744	22.101
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	36.216	7.429	6.881	1.411	43.098	8.840
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	633.788	130.005	120.420	24.701	754.207	154.706
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0	0	0	0
3.7	Consultanță	201.082	41.247	38.206	7.837	239.288	49.084
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	181.082	37.144	34.406	7.057	215.488	44.202
3.7.2	Auditul financiar	20.000	4.102	3.800	779	23.800	4.882
3.8	Asistență tehnică	134.764	27.643	25.605	5.252	160.369	32.896
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	54.325	11.143	10.322	2.117	64.646	13.261
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	36.216	7.429	6.881	1.411	43.098	8.840
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	18.108	3.714	3.441	706	21.549	4.420
3.8.2	Dirigenție de șantier	80.439	16.500	15.283	3.135	95.727	19.635
TOTAL CAPITOL 3		1.437.359	294.837	273.098	56.019	1.710.457	350.856
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de baza							
4.1	Construcții și instalații	14.324.493	2.938.297	2.721.654	558.276	17.046.147	3.496.574
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0	0	0	0	0	0
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0	0	0	0	0	0
4.4	Utilaje fara montaj și echipamente de transport	0	0	0	0	0	0
4.5	Dotări	5.923.463	1.215.045	1.125.458	230.858	7.048.922	1.445.903
4.6	Active necorporale	0	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4		20.247.957	4.153.342	3.847.112	789.135	24.095.068	4.942.477
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli							
5.1	Organizarea de șantier	266.735	54.714	50.680	10.396	317.415	65.109
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	242.487	49.740	46.072	9.451	288.559	59.190
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	24.249	4.974	4.607	945	28.856	5.919
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	117.703	24.144	0	0	117.703	24.144
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0	0	0	0
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	90.541	18.572	0	0	90.541	18.572
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	18.108	3.714	0	0	18.108	3.714
5.2.4	Cotă aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0	0	0	0	0	0
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	9.054	1.857	0	0	9.054	1.857
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.351.869	277.301	256.855	52.687	1.608.724	329.988
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	18.108	3.714	3.441	706	21.549	4.420
TOTAL CAPITOL 5		1.754.416	359.873	310.975	63.789	2.065.392	423.661
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar							
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0	0	0	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice	0,00	0	0	0	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		27.532.333,89	5.647.542,39	5.104.021,27	1.046.957,25	32.636.355,16	6.694.499,63
Din care C + M		18.108.221,66	3.714.430,81	3.440.562,12	705.741,95	21.549.783,78	4.420.172,67

Data: 31-Mar-21

Întocmit,

SC PRODECO ARHITECTURĂ ȘI INGINERIE SRL
ing. Rareș Gargă


Beneficiar / Investitor,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

