

1-180.

66/22.12.2021

HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru
obiectivul de investiții „Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-
Napoca”;

Reținând Referatul de aprobare nr.702.195/1/16.12.2021 al primarului municipiului Cluj-
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.702247/445/16.12.2021 al Direcției Tehnice - Serviciul
Investiții, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune actualizarea indicatorilor
tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor,
din municipiul Cluj-Napoca”;

Având în vedere prevederile art. 7 alin. 6, art. 10 alin. 6 din H.G. nr. 907/2016 cu modificările
și completările ulterioare, ale art. 43 alin. 2 din Legea nr. 500/2002 cu modificările și completările
ulterioare, ale art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 cu modificările și completările ulterioare, ale O.G.
nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugerare precum și ale art. 129 alin. 4 lit. d) din
Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările
ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019
privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca”, aprobați prin
Hotărârea nr. 997/2019, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică și Direcția
Economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din2021
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
„Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca”,
întocmit de către SC ARHI BOX SRL**

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Zona Observator, Cartier Zorilor

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

- Valoarea totală a investiției, conform
devizului general: 19.787.000,82 lei (cu T.V.A.)
18.102.395,35 lei (fără T.V.A.)
- din care, C+M: 6.573.170,72 lei (cu T.V.A.)
5.523.672,87 lei (fără T.V.A.)

BILANȚ TERITORIAL:

- Zona teren studiat: 12.095 mp
- Suprafață alei și platforme: 2.244,29 mp
- Suprafețe zonă seniori: 152,45 mp
- Suprafețe fitness : 414,09 mp
- Suprafață loc de joacă: 471,81 mp
- Suprafață loc de întâlnire: 153,72 mp
- Suprafață verde: 8.658,64 mp
-

Finanțarea investiției va fi făcută din fonduri de la bugetul local și din alte surse constituite potrivit legii.

Durata de execuție a lucrărilor: 9 luni calendaristice.

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

**DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECTOR EXECUTIV**

Virgil Poruțiu

**SERVICIU INVESTIȚII
ȘEF SERVICIU**

Maria Opreș

| DEVIZ GENERAL | | | | |
|---|---|----------------------|---------------------|----------------------|
| privind cheltuielile necesare realizării obiectivului: | | | | |
| ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU EXPROPRIERE ȘI AMENAJARE PARC CARTIER ZORILOR ZONA OBSERVATOR ȘI PLAN | | | | |
| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoare | TVA | Valoare |
| | | (fara TVA) | LeI | cu TVA |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului | | | | |
| 1.1 | Obținerea terenului - exproprieri și despăgubiri | 9.202.693,60 | 0,00 | 9.202.693,60 |
| 1.2 | Amenajarea terenului | 468.328,14 | 88.981,97 | 557.308,11 |
| 1.3 | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială | 179.833,53 | 34.168,37 | 214.001,90 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL CAPITOL 1 | | 9.850.853,17 | 123.150,34 | 9.974.003,51 |
| Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii | | | | |
| 2.1 | Construcții și instalații | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.2 | Utilaje și echipamente tehnologice | 60.997,28 | 11.589,48 | 72.586,74 |
| TOTAL CAPITOL 2 | | 60.997,28 | 11.589,48 | 72.586,74 |
| Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică | | | | |
| 3.1 | Studii | 31.000,00 | 5.890,00 | 36.890,00 |
| | 3.1.1. Studii de teren | 31.000,00 | 5.890,00 | 36.890,00 |
| | 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 | Documentații - suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații | 37.200,00 | 7.068,00 | 44.268,00 |
| | 3.2.1. Plan urbanistic zonal (PUZ) | 37.200,00 | 7.068,00 | 44.268,00 |
| 3.3 | Expertizare tehnică | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.4 | Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.5 | Proiectare | 251.639,83 | 47.811,57 | 299.451,40 |
| | 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții | 37.200,00 | 7.068,00 | 44.268,00 |
| | 3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor | 95.306,59 | 18.108,25 | 113.414,84 |
| | 3.5.4.1. Pentru faza PUZ | 18.600,00 | 3.534,00 | 22.134,00 |
| | 3.5.4.2. Pentru faza DTAC | 75.488,65 | 14.342,84 | 89.831,49 |
| | 3.5.5. Verificarea tehnicii de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție | 23.826,65 | 4.527,06 | 28.353,71 |
| | 3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție | 95.306,59 | 18.108,25 | 113.414,84 |
| 3.6 | Organizarea procedurilor de achiziție | 24.303,18 | 4.617,60 | 28.920,78 |
| 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 | 71.479,95 | 13.591,19 | 85.071,14 |
| | 3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului | 23.826,65 | 4.527,06 | 28.353,71 |
| | 3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor | 14.295,99 | 2.716,24 | 17.012,23 |
| | 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 | 9.530,66 | 1.810,83 | 11.341,49 |
| | 3.8.2. Dirigenția de șantier | 47.653,30 | 9.054,13 | 56.707,43 |
| TOTAL CAPITOL 3 | | 415.622,98 | 78.988,36 | 494.611,32 |
| Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază | | | | |
| 4.1 | Construcții și instalații | 4.585.969,81 | 871.220,28 | 5.456.990,07 |
| 4.2 | Montare utilaje, echipamente tehnologice și funcționale | 51.920,00 | 9.864,80 | 61.784,80 |
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj | 878.600,00 | 168.934,00 | 1.046.534,00 |
| 4.4 | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4.5 | Dotări | 1.222.253,42 | 232.228,16 | 1.454.481,57 |
| 4.6 | Active necorporale | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL CAPITOL 4 | | 6.738.143,23 | 1.200.247,21 | 8.000.390,44 |
| Capitolul 5 - Alte cheltuieli | | | | |
| 5.1 | Organizare de șantier | 177.728,13 | 33.707,98 | 211.436,11 |
| | 5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier | 177.728,13 | 33.672,98 | 211.401,11 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului | 500,00 | 95,00 | 595,00 |
| 5.2 | Comision, taxe, cote, costul creditului | 81.010,61 | 9.054,13 | 90.064,74 |
| | 5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrărilor de construcții (0,5%) | 28.591,98 | 0,00 | 28.591,98 |
| | 5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1%) | 4.765,33 | 0,00 | 4.765,33 |
| | 5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conform și autorizația de construire/ desființare (1%) | 47.653,30 | 9.054,13 | 56.707,43 |
| 5.3 | Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.5 + 3.8 + 4) | 777.041,99 | 147.637,98 | 924.679,97 |
| 5.4 | Cheltuieli pentru informare și publicitate | 1.000,00 | 180,00 | 1.180,00 |
| TOTAL CAPITOL 5 | | 1.036.778,73 | 180.650,07 | 1.217.428,80 |
| 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 | | 18.102.395,35 | 1.684.605,46 | 19.787.000,82 |
| din care C+ M | | 5.523.672,87 | 1.049.497,85 | 6.573.170,72 |

DATA:
10.12.2021
1 euro = 4,949 RON
TVA = 19%

Beneficiar/Investitor
Municipiul Cluj-Napoca



ARH BOX
arhibox.ro

INTOCMIT
ARH BOX S.R.L.
Anf. Lada Călin

C.U.I. RO22943928 / J12/5359/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
140 740 169 204 office@arhibox.ro

REFERAT DE APROBARE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții

„Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca”

Prin Hotararea de Consiliu Local nr.997 din data de 24 decembrie 2019, s-au aprobat **indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții** „Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca”.

Prin realizarea acestui obiectiv de investitii, se doreste amenajarea unui parc destinat tuturor categoriilor de vârstă care să conțină alei pietonale, loc de joacă dotat cu echipamente corespunzătoare, zonă cu fântâni pavimentale, zonă de odihnă și relaxare, zonă pentru activități statice, zonă pentru activități tip fitness dotată cu echipamente specifice, amplasarea unui grup sanitar cu funcție de autocurățare, amenajări peisagere și iluminat artificial care să permită un program îndelungat de folosire.

Fata de cele de mai sus, raportat la aparitia Legii nr.281 din 2 decembrie 2021 pentru aprobarea Ordonatei Guvernului nr.15/2021 privind reglementarea unor masuri fiscal-bugetare, corelata cu prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadrul al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, respectiv art. 7 alin. (6) și art. 10 alin. (6) și ținând cont de calculele justificative ale proiectantului privind actualizarea, rezulta o majorare a devizului general aprobat prin HCL nr.997/2019.

Actualizarea devizului general, cu valoarea de 17.270.701,72 lei + TVA, s-a calculat utilizand formula de calcul prevăzută în Ordonanța Guvernului nr. 15/2021 aprobata prin Legea nr.281/2021:

| Actualizare conform Legii nr.281/2021 | |
|---|-----------------------------|
| Valoare inițială a devizului general aprobat prin HCL nr. 997 din 24 decembrie 2019 | 17.270.701,72 lei + TVA |
| Categoria de construcție | Construcții ingineresti noi |
| Pondere | 47,21% |
| Luna de referință | Septembrie 2021 |
| ICCM Ianuarie 2021 | 109,8 |
| ICCM Septembrie 2021 | 147,70 |
| Coeficient C | 1,1630 |
| Valoarea care se ajusteaza din devizul general cap.1.2, 1.3, 4.1, 5.1.1, 5.3 | 5.356.103,98 lei +TVA |
| Valoarea finala ajustată a devizului general | 18.102.395,35 lei + TVA |
| a) cladiri rezidențiale noi – 47,31% | |

| |
|--|
| b) cladiri nerezidențiale noi – 45,82% |
| c) construcții inginerești noi – 47,21% |
| d) cladiri rezidențiale lucrări de reparații capitale – 37,76% |
| e) cladiri nerezidențiale lucrări de reparații capitale – 42,42% |
| f) construcții inginerești lucrări de reparații capitale – 33,89% |
| g) clădiri rezidențiale lucrări de întreținere și reparații curente – 42,82% |
| h) cladiri nerezidențiale lucrări de întreținere și reparații curente – 46,95% |
| i) construcții inginerești lucrări de întreținere și reparații curente – 46,82% |
| $V_a = C \times V_0$ |
| $C = (\text{ICCM ianuarie 2021}) / (\text{ICCM septembrie 2021}) \times P + (1 - P)$ |

Raportat la cele prezentate, în vederea implementării în condiții optime a proiectului este necesara actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Amenajare parc Zona Observator ,Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca” si modificarea Anexei la Hotărârea nr. 997/2019,

Astfel, proiectantul a actualizat anexa la Hotărârea de Consiliu Local nr. 997/2019, după cum urmează:

- valoarea inițială a devizului general este de 17.270.701,72 lei fără TVA din care C+M 4.765.329,65 lei fără TVA
- valoarea actualizată a devizului general devine 18.102.395,35 lei fără TVA, din care C+M 5.523.672,87 lei fără TVA

Durata de execuție: 9 luni calendaristice

Ca atare, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca”

PRIMAR

Emil BOC

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca”

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.702.195 /1/16.12.2021, al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca” ;

Direcția Tehnică - Serviciul Investiții, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

Prin Hotărârea de Consiliu Local nr.997 din data de 24 decembrie 2019, s-au aprobat indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca”.

Prin realizarea acestui obiectiv de investiții, se dorește amenajarea unui parc destinat tuturor categoriilor de vârstă care să conțină alei pietonale, loc de joacă dotat cu echipamente corespunzătoare, zonă cu fântâni pavimentale, zonă de odihnă și relaxare, zonă pentru activități statice, zonă pentru activități tip fitness dotată cu echipamente specifice, amplasarea unui grup sanitar cu funcție de autocurățare, amenajări peisagere și iluminat artificial care să permită un program îndelungat de folosire.

Procedura de achiziție demarată în data de 09.04.2021 pentru proiectarea și executia amenajării parcului în Zona Observator, Cartier Zorilor, a fost suspendată până la soluționarea definitivă a dosarului nr.1360/117/2021, având ca obiect anularea HCL nr.120/2021 prin care a fost aprobat PUZ-ul pentru amenajarea parcului. Prin decizia civilă nr.1394 din 03.12.2021 pronunțată în dosarul nr.1360/117/2021, s-a admis recursul Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca cu consecința menținerii HCL nr.120/2021, ca temeinică și legală. În aceste condiții se va relua procedura de achiziție publică, iar proiectantul a propus actualizarea indicatorilor tehnico-economici, ca urmare a creșterii prețurilor la materiale în temeiul OG nr.15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare.

Fata de cele de mai sus, raportat la apariția Legii nr.281 din 2 decembrie 2021 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare, corelată cu prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadrul al documentațiilor

tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, respectiv art. 7 alin. (6) și art. 10 alin. (6) și ținând cont de calculele justificative ale proiectantului privind actualizarea, rezulta o majorarea a devizului general aprobat prin HCL nr.997/2019.

Actualizarea devizului general, cu valoarea de 17.270.701,72 lei + TVA, s-a calculat utilizand formula de calcul prevăzută în Ordonanța Guvernului nr. 15/2021 aprobată prin Legea nr.281/2021:

| Actualizare conform Legii nr.281/2021 | |
|--|-----------------------------|
| Valoare inițială a devizului general aprobat prin HCL nr. 997 din 24 decembrie 2019 | 17.270.701,72 lei + TVA |
| Categoria de construcție | Construcții ingineresti noi |
| Pondere | 47,21% |
| Luna de referință | Septembrie 2021 |
| ICCM Ianuarie 2021 | 109,8 |
| ICCM Septembrie 2021 | 147,70 |
| Coeficient C | 1,1630 |
| Valoarea care se ajusteaza din devizul general cap.1.2, 1.3, 4.1, 5.1.1, 5.3 | 5.356.103,98 lei + TVA |
| Valoarea ajustată a devizului general | 18.102.395,35 lei + TVA |
| a) cladiri rezidențiale noi – 47,31% | |
| b) cladiri nerezidențiale noi – 45,82% | |
| c) construcții ingineresti noi – 47,21% | |
| d) cladiri rezidențiale lucrări de reparații capitale – 37,76% | |
| e) cladiri nerezidențiale lucrări de reparații capitale – 42,42% | |
| f) construcții ingineresti lucrări de reparații capitale – 33,89% | |
| g) clădiri rezidențiale lucrări de întreținere și reparații curente – 42,82% | |
| h) cladiri nerezidențiale lucrări de întreținere și reparații curente – 46,95% | |
| i) construcții ingineresti lucrări de întreținere și reparații curente – 46,82% | |
| $V_a = C \times V_0$ | |
| $C = (\text{ICCM ianuarie 2021}) / (\text{ICCM septembrie 2021}) \times P + (1 - P)$ | |

Raportat la cele prezentate, în vederea implementării în condiții optime a proiectului este necesara actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca” si modificarea Anexei la Hotărârea nr. 997/2019,

Astfel, proiectantul a actualizat anexa la Hotărârea de Consiliu Local nr. 997/2019, după cum urmează: **valoarea inițială a devizului general este de 17.270.701,72 lei fără TVA din care C+M 4.765.329,65 lei fără TVA;**

valoarea actualizată a devizului general devine 18.102.395,35 lei fără TVA, din care C+M 5.523.672,87 lei fără TVA;

Durata de execuție: 9 luni calendaristice.

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 perspectiva juridică sunt incidente prevederile legale :

Temeiul de drept:

- Art. 7 alin. 6 din H.G. nr. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *„în situația în care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici, apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maxime și/sau modificarea în minus a valorilor minime ale indicatorilor tehnico-economici aprobați ori depășirea intervalelor prevăzute la alin. (5), sunt necesare refacerea corespunzătoare a documentației tehnico-economice aprobate și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori”*.
- Art. 10 alin. 6 din H.G. nr. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *„prin excepție de la prevederile art. 7 alin. (6), în situația în care punerea în aplicare a unor noi prevederi legale fiscale influențează valoarea investiției, aceasta se reface prin grija și pe răspunderea beneficiarului investiției/investitorului, fără a fi necesară reluarea procedurii de aprobare a noii valori rezultate”*.
- Art. 43 alin. 2 din Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *„Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea actualizată a fiecărui obiectiv/proiect de investiții și a lucrărilor de intervenții, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv potrivit prevederilor art. 23 și 25*”*.
- O.G. nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetar
- Art. 129 alin. 4 lit. d) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului, consiliul local:
d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile/actele menționate anterior, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere economic, raportat la prevederile art. 44 alin 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *(1) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.*

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca” poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Director executiv al Direcției Economice
Olimpia Moigrădan

Director executiv al Direcției Juridice
Alina Rus

Director executiv,
Virgil Poruțiu

Șef serviciu Investiții,
Maria Opreș

Inspector: Ioana Bucur

 16.12.2021



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca” – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 661962/1/2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 662003/445 din 20.12.2019 al Direcției Tehnice, al Direcției Juridice și al Direcției Economice prin care se propune aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca”;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Opțiunea 2 din Studiul de Fezabilitate, înregistrat la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 651672/16.12.2019;

Reținând prevederile din H.G. nr. 907/2016, ale art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006, precum și ale art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă documentația tehnică și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Direcția Juridică și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan TARCEA

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
„Amenajare parc Zona Observator, Cartier Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca”

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Zona Observator, Cartier Zorilor

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

| | |
|--------------------------------|------------------------------|
| Valoarea totală a investiției: | 17.270.701,72 LEI (fără TVA) |
| | 18.779.177,15 LEI (cu TVA) |
| din care C+M: | 4.765.329,65 LEI (fără TVA) |
| | 5.670.742,29 LEI (cu TVA) |

BILANȚ TERITORIAL:

| | |
|--------------------------------|-------------|
| – Zona teren studiat: | 12.095 mp |
| – Suprafață alei și platforme: | 2.244,29 mp |
| – Suprafețe zonă seniori: | 152,45 mp |
| – Suprafețe fitness : | 414,09 mp |
| – Suprafață loc de joacă: | 471,81 mp |
| – Suprafață loc de întâlnire: | 153,72 mp |
| – Suprafață verde: | 8.658,64 mp |

Finanțarea investiției va fi făcută din fonduri de la bugetul local și din alte surse constituite potrivit legii.

Durata de execuție a investiției: 9 luni calendaristice.

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





ARHI BOX SRL
ARHITECTURĂ URBANĂ ȘI DESIGN

Str. Dimitrie Belbățeanu, nr. 28B, Cluj-Napoca
Tel. 0740 168 204

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoare | TVA | Valoare | | |
|---|---|---------------------|-------------------|---------------------|--|--|
| | | (fără TVA) | | cu TVA | | |
| 1 | 2 | Lei | Lei | Lei | | |
| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | | |
| CAPITOLUL 1 - Costuri pentru obținerea și amenajarea terenului | | | | | | |
| 1.1 | Obținerea terenului - exproprier și despăgubiri | 9.202.693,50 | 0,00 | 9.202.693,50 | | |
| 1.2 | Amenajarea terenului | 402.688,00 | 76.510,72 | 479.198,72 | | |
| 1.3 | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială | 154.629,00 | 29.379,51 | 184.008,51 | | |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor | | 0,00 | 0,00 | | |
| TOTAL CAPITOL 1 | | 9.760.010,50 | 105.890,23 | 9.865.900,73 | | |
| CAPITOLUL 2 - Costuri pentru amenajarea și echiparea terenului | | | | | | |
| 2.1 | Construcții și instalații | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| 2.2 | Utilaje și echipamente tehnologice | 60.997,26 | 11.589,48 | 72.586,74 | | |
| TOTAL CAPITOL 2 | | 60.997,26 | 11.589,48 | 72.586,74 | | |
| CAPITOLUL 3 - Costuri pentru proiectare și studii | | | | | | |
| 3.1 | Studii | 31.000,00 | 5.890,00 | 36.890,00 | | |
| | 3.1.1. Studii de teren | 31.000,00 | 5.890,00 | 36.890,00 | | |
| | 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 | Documentații - suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații | 37.200,00 | 7.068,00 | 44.268,00 | | |
| | 3.2.1. Plan urbanistic zonal (PUZ) | 37.200,00 | 7.068,00 | 44.268,00 | | |
| 3.3 | Expertizare 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 | 251.639,83 | 29.703,32 | 281.343,15 | | |
| | 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții | 37.200,00 | 7.068,00 | 44.268,00 | | |
| | 3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor | 95.306,59 | 18.108,25 | 113.414,85 | | |

proiectare 476.483,07 - 56.707,42 = 419.775,65

creșterea 18.449.147,15 - 419.775,65 = 18.362.401,9



ARHI BOX SRL

ARHITECTURĂ URBANISM DESIGN

Str. Dimitrie Boffilheanu, nr. 29B. Cluj-Napoca
Tel: 0740 169 204

18.108,25

| | | | | |
|---|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| | 3.5.4.1. Pentru faza PUZ | 18.600,00 | 3.534,00 | 22.134,00 |
| | 3.5.4.2. Pentru faza DTAC | 76.706,59 | 14.574,25 | 91.280,85 |
| | 3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie | 23.826,65 | 4.527,06 | 28.353,71 |
| | 3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie | 95.306,59 | 0,00 | 95.306,59 |
| 3.6 | Organizarea procedurilor de achizitie | 24.303,18 | 4.617,60 | 28.920,79 |
| 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 | 71.479,94 | 13.581,19 | 85.061,13 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 23.826,65 | 4.527,06 | 28.353,71 |
| | 3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor | 14.295,99 | 2.716,24 | 17.012,23 |
| | 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 | 9.530,66 | 1.810,83 | 11.341,48 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 47.653,30 | 9.054,13 | 56.707,42 |
| TOTAL CAPITOL 3 | | 415.622,96 | 60.860,11 | 476.483,07 |
| Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza | | | | |
| 4.1 | Construcții și instalații | 3.942.708,35 | 749.114,59 | 4.691.822,94 |
| 4.2 | Montare utilaje, echipamente tehnologice și functionale | 51.920,00 | 9.864,80 | 61.784,80 |
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj | 878.600,00 | 166.934,00 | 1.045.534,00 |
| 4.4 | Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesita montaj și echipamente de transport | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4.5 | Dotări | 1.222.253,42 | 232.228,15 | 1.454.481,57 |
| 4.6 | Active necorporale | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL CAPITOL 4 | | 6.095.481,77 | 1.158.141,54 | 7.253.623,31 |
| Capitolul 5 - Cheltuieli | | | | |
| 5.1 | Organizare de șantier | 152.887,04 | 29.048,54 | 181.935,58 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii și instalatii aferente organizarii de șantier | 152.387,04 | 28.953,54 | 181.340,58 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii șantierului | 500,00 | 95,00 | 595,00 |
| 5.2 | Comision, taxe, cote, costul creditului | 81.010,60 | 9.054,13 | 90.064,73 |
| | 5.2.1 Comisioanele și dobanzile aferente creditului bancii finantatoare | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5%) | 28.591,98 | 0,00 | 28.591,98 |



ARHI BOX SRL
ARHITECTURĂ URBANISM DESIGN

Str. Dimitrie Bolintineanu nr. 29B. Cluj-Napoca
Tel: 0740 169 204

| | | | |
|--|----------------------|---------------------|----------------------|
| 5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1%) | 4.765,33 | 0,00 | 4.765,33 |
| 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conform si autorizatia de construire/ desfiintare (1%) | 47.653,30 | 9.054,13 | 56.707,42 |
| 5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din 1.2 + 1.2 + 1.4 + 2 + 3.5 + 3.8 + 4) | 703.691,58 | 133.701,40 | 837.392,98 |
| 5.4 Cheltuieli pentru informare si publicitate | 1.000,00 | 190,00 | 1.190,00 |
| TOTAL CAPITOL 5 | 938.589,23 | 171.994,07 | 1.110.583,30 |
| Capitolul 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste | | | |
| 6.1 Pregătirea 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 |
| TOTAL GENERAL | 17.270.701,72 | 1.508.475,43 | 18.779.177,15 |
| din care C+M | 4.765.329,65 | 905.412,63 | 5.670.742,29 |

DATA:
12.12.2019

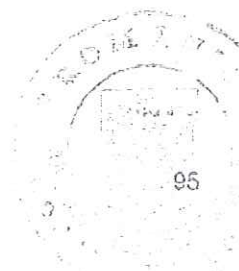
Beneficiar/Investitor
Municipiul Cluj-Napoca

ARHI BOX
INTOCMIT
ARHI BOX S.R.L.
Arh. Lada Călin

AhB

Observatii:

- Valoarea de la subcap. 1.1 s-a calculat inmultind suprafata de teren care nu se afla in proprietatea municipiului cu pretul pe mp rezultat din tabelul cu valori pentru fondul imobiliar din localitățile de pe raza circumscripției judecătorei Cluj-Napoca (vezi Anexe).
- La subcap. 3.2 a fost introdusa valoarea aferenta elaborarii PUZ, deoarece exista si alte linii bugetare aferente cheltuielilor cu avizele (documentatii, taxe etc.)



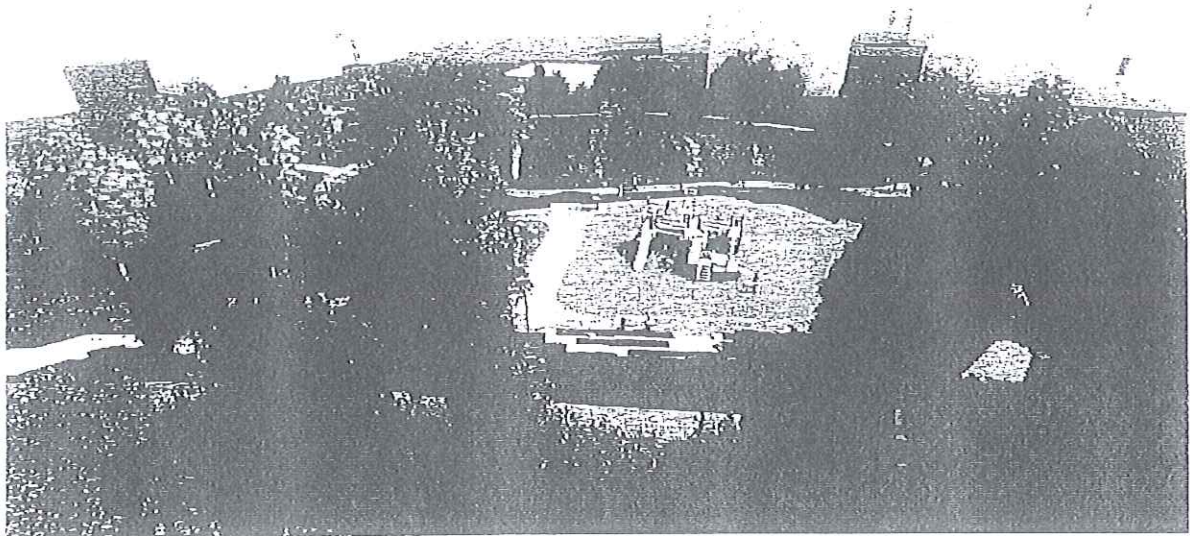


ARHI BOX SRL

SAV. TEC. ILINA URSA - SAU DES. SAU

Str. Doina Bontasului nr. 20B Cluj Napoca
Tel. 0743 195 109

STUDIU DE FEZABILITATE



PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII

ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU
EXPROPRIERE ȘI AMENAJARE PARC CARTIER
ZORILOR ZONA OBSERVATOR ȘI PLAN
URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR.
350/2001 ACTUALIZATĂ

Mun. Cluj-Napoca, Str. Observatorului, Nr. F.N.,
C.F. Nr. 321846, 307092, 307093, Jud. Cluj



6

FOAIE DE CAPAT

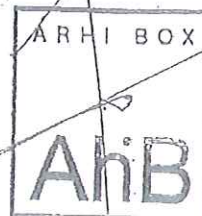
| | |
|--------------------------|---|
| Denumire proiect | ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU EXPROPRIERE ȘI AMENAJARE PARC CARTIER ZORILOR ZONA OBSERVATOR ȘI PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ |
| Amplasament | Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, Str. Observatorului, F.N., C.F. Nr. 321846, 307092, 307093, Jud. Cluj |
| Indicativ proiect | 236/2019 |
| Etapă | Studiu de fezabilitate |
| Autoritatea contractantă | Municipiul Cluj-Napoca Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 3, jud. Cluj CP: 400001 0264 984 0264 596 030 registratura@primariaclujnapoca.ro |

Proiectant

S.C. Arhi BOX S.R.L., Cluj-Napoca

Cluj-Napoca, str. Observatorului nr.127, et.4, ap.17, jud. Cluj,
Inmatriculata la Registrul Comertului sub. nr.
J12/5399/14.12.2007, CIF 22943829

tel: 0740 169 204





ARHI BOX SRL

ARHITECTURĂ URBANĂ ȘI INTERIOARĂ

Str. D. M. Bălanescu, nr. 29B Cl. J. Bacău
Tel: 0740 195 202

FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

Sef proiect

arh. Anca Virginas

Colectiv de elaborare

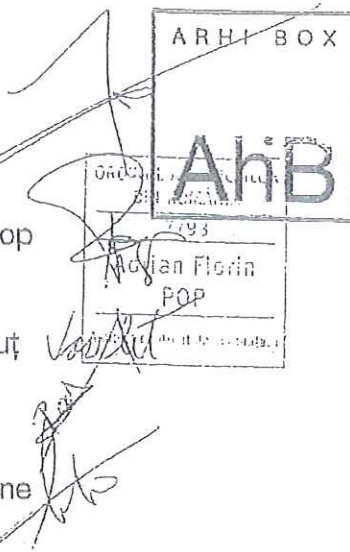
arh. Calin Lada

arh. Adrian Florin Pop

s. arh. Robert Vasiliuț

s. arh. Hunor Bako

s. arh. Andrei Andone



Instalatii

ing. George Fenesan

ing. Nicolae Puscas

Topo

ing. Mihaela Adriana Zanc

Geo

ing. Alina Harabagiu

Paisagistica

arh. Marcel Crisan

8

| | |
|--------------|-------------|
| Spații verzi | 9544,54 mp |
| <hr/> | |
| TOTAL | 12095,00 mp |

B. Scenariul tehnico-economic 2 – Dotari complexe - RECOMANDAT

În cadrul acestui scenariu, fata de scenariul 1 care prevede un set de dotari minimal, se propune in plus amenajarea unei zone dotata cu aparate de fitness in aer liber si a unei zone cu instalatii de joaca pentru copii. Aceasta varianta ia in calcul numarul mare de tineri care locuiesc in zona, inclusiv studenti ai universitatilor clujene si numarul mare de familii cu copii. Un avantaj considerabil al acestui scenariu e ca reuseste sa ofere un spatiu atractiv pentru un numar mai mare de utilizatori simultan.

| <u>Zonă</u> | <u>Suprafață</u> |
|--------------------------|------------------|
| Alei și platforme | 2244,29 mp |
| Zonă de fitness | 414,09 mp |
| Zonă de recreere copii | 471,81 mp |
| Zonă de recreere seniori | 152,45 mp |
| Loc de intalnire | 153,72 mp |
| Spații verzi | 8658,64 mp |
| <hr/> | |
| TOTAL | 12095,00 mp |

- Justificarea alegerii scenariului recomandat

Din punct de vedere constructiv-funcțional și economic, s-a optat pentru scenariul 2 – **Dotări complexe, varianta recomandată de către elaborator.**

Justificarea acestei opțiuni rezulta din urmatoarele avantaje indiscutabile pe care scenariul ales le prezinta:

1. Creșterea diversității funcționale a zonei amenajate prin includerea a doua zone pentru activități specifice;

