

1-13 pag.

53/7.07.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții - **STRAZI SI TROTUARE** din cadrul proiectului complex ” Dezvoltare infrastructură educațională (Hub educațional) și de sănătate (Unitate de Sănătate-Centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (Bazin de înot, Bază sportivă) și Pădure-Parc în cadrul cartierului Borhanci”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții -**STRAZI SI TROTUARE** din cadrul proiectului complex ” Dezvoltare infrastructură educațională (Hub educațional) și de sănătate (Unitate de Sănătate-Centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (Bazin de înot, Bază sportivă) și Pădure-Parc în cadrul cartierului Borhanci” – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr.603878/1/29.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 605424/445/30.06.2022 al Direcției Tehnice, al Direcției Juridice și al Direcției Economice prin care se propune aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții-**STRAZI SI TROTUARE** din cadrul proiectului complex ” Dezvoltare infrastructură educațională (Hub educațional) și de sănătate (Unitate de Sănătate-Centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (Bazin de înot, Bază sportivă) și Pădure-Parc în cadrul cartierului Borhanci” ;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru varianta 1 din studiul de Fezabilitate - **STRĂZI ȘI TROTUARE** înregistrat sub nr. 577807 din 15.06.2022;

Văzând avizul nr. 103/22.06.2022 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În temeiul art. 5, 7, și 10 alin. (1)-(3) din H.G. nr. 907/2016, ale art. 44 din Legea nr. 273/2006, precum și ale art. 129 al. (2) lit. b) și al. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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 tehnică și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții – **STRAZI SI TROTUARE** din cadrul proiectului complex ” Dezvoltare infrastructură educațională (Hub educațional) și de sănătate (Unitate de Sănătate-Centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (Bazin de înot, Bază sportivă) și Pădure-Parc în cadrul cartierului Borhanci” -varianta 1, 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 Cluj-Napoca,
Jr. Aurora Roșca

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

„STRAZI SI TROTUARE” din cadrul proiectului complex „Dezvoltare infrastructură educațională (hub educațional) și de sănătate (unitate de sănătate-centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (bazin de înot, bază sportivă) și pădure-parc” în cartierul Borhanci

Titular: Municipiul Cluj-Napoca

Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca

Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, cartier Borhanci

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

**VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI este: 39.893.739,93 lei fără T.V.A.
47.409.143,80 lei cu T.V.A.**

**din care C+M 30.816.609,71 lei fără T.V.A.
36.671.765,55 lei cu T.V.A.**

Durata de realizare a investiției este de 36 luni din care durata de realizare a lucrărilor de construcții este de 24 luni.

Finanțarea investiției: bugetul local și alte surse legal constituite conform legii.

Având în vedere costurile investiționale, costurile de operare și beneficiile socio-economice rezultate, opțiunea tehnico-economică optimă recomandată (scenariul cel mai fezabil) este varianta 1.

ELEMENTE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR PROIECTATE:

- **Strada Bicaz (parțial):**
 - Suprafața părții carosabile: 1900m²;
 - Suprafața trotuarelor: 2127m²
 - Suprafața piste biciclete: 755m²
 - Suprafața spațiilor verzi: 40m²;
 - Lungimea străzii în ax: 281.99m;
 - Lățimea părții carosabile: 7.00 m;
 - Lățimea trotuarelor: 1,00 - 1,50 m;
- **Strada Gheorgheni (parțial):**
 - Suprafața părții carosabile: 3590m²;
 - Suprafața trotuarelor: 2326m²
 - Suprafața piste biciclete: 1341m²
 - Suprafața spațiilor verzi: 1458m²;
 - Lungimea străzii în ax: 495.97m;

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**



**SERVICIUL INVESTIȚII
ȘEF SERVICIU
CLAUDIU IELCIU**



**CONSILIER
CARMEN ROSU**



PROIECT NR. 307A+U/2021

DENUMIRE PROIECT: "Dezvoltare infrastructura educationala (hub educational) si de sanatate (unitate de sanatate - centru de excelenta pentru protonoterapia), dezvoltare infrastructura sportiva (bazin de inot, baza sportiva) si padure-parc" in cartierul Borhanci

- STUDIU DE FEZABILITATE NR. 2 - STRAZI SI TROTUARE -

BENEFICIAR: MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA

DEVIZ GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizarii investitiei

cota T.V.A.= 19.00%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A.)	T.V.A.	Valoare cu T.V.A.
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 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 la starea Initiala	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocare / protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	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	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.3.	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirii	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	647,495.51	123,024.15	770,519.66
	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	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	6,163.32	1,171.03	7,334.35
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	616,332.19	117,103.12	733,435.31
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie publica	492,475.00	93,570.25	586,045.25
3.7.	Consultanta	462,249.00	87,827.31	550,076.31
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	462,249.00	87,827.31	550,076.31
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistenta tehnica	800,641.00	152,121.79	952,762.79
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	308,166.00	58,551.54	366,717.54
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	184,900.00	35,131.00	220,031.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la faze incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	123,266.00	23,420.54	146,686.54
	3.8.2. Dirigentie de santier	492,475.00	93,570.25	586,045.25
TOTAL CAPITOLUL 3		2,427,860.51	461,293.50	2,889,154.01

CAPITOLUL 4**Cheltuieli pentru investitia de baza**

4.1.	Constructii si Instalatii	30,094,312.71	5,717,919.41	35,812,232.12
4.2.	Montaj utilaj tehnologic	0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	2,737,370.00	520,100.30	3,257,470.30
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		32,831,682.71	6,238,019.71	39,069,702.42

CAPITOLUL 5**Alte cheltuieli**

5.1.	Organizare de santier	743,966.00	141,353.54	885,319.54
	5.1.1. Lucrari de constructii	722,297.00	137,236.43	859,533.43
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	21,669.00	4,117.11	25,786.11
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finantare	462,248.71	23,420.54	485,669.25
	5.2.1. Comisioane si dobanzi aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta Insp. de Stat in Constructii pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	154,083.05	0.00	154,083.05
	5.2.3. Cota aferenta I.S.C. pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea	30,816.61	0.00	30,816.61
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	154,083.05	0.00	154,083.05
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	123,266.00	23,420.54	146,686.54
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	3,427,982.00	651,316.58	4,079,298.58
5.4.	Cheltuieli pentru informare - publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		4,634,196.71	816,090.66	5,450,287.37

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste; predare la beneficiar**

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 CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL**din care C+M**

		39,893,739.93	7,515,403.87	47,409,143.80
		30,816,609.71	5,855,155.94	36,671,765.55

PROIECTANT:
NEO PLAN SRL



VALOARE ESTIMATA DEFALCATA PENTRU PROCEDURI DE ACHIZITIE PUBLICA	fata TVA	cu TVA	
SERVICII DE PROIECTARE - ETAPA 1 - Studii teren si documentatii pana la aprobarea indicatorilor, inclusiv verificarea acestora daca este cazul	28,081.66	33,417.18	aceste doua etape pot sa fie cumulate
SERVICII DE PROIECTARE - ETAPA 2 - Documentatii tehnice (PT+PAC+POE) cu verificarile aferente si asistenta tehnica	767,679.85	913,539.03	
LUCRARI DE EXECUTIE - Constructie efectiva - C+M	30,816,609.71	36,671,765.55	
ALTE SERVICII - Organizare de santier	492,475.00	586,045.25	

CHELTUIELI ADMINISTRATIVE PENTRU CARE NU SE FAC PROCEDURI DE ACHIZITIE PUBLICA	fata TVA	cu TVA
Cheltuieli administrative - taxe + acorduri + publicitate	462,248.71	485,669.25
Diverse si neprevazute + asistenta pe timpul lucrarilor	3,612,882.00	4,299,329.58

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	39893739.93	47409143.80
Constructii + Montaj (C+M)	30,816,609.71	36,671,765.55
DIFERENTA	9,077,130.22	10,737,378.25

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici) pentru obiectivul de investiții „STRĂZI ȘI TROTUARE” din cadrul proiectului complex ” Dezvoltare infrastructură educațională (Hub educațional) și de sănătate (Unitate de Sănătate-Centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (Bazin de înot, Bază sportivă) și Pădure-Parc în cadrul cartierului Borhanci”

Necesitatea investiției reiese din dezvoltarea masivă din ultimii ani în zona, fără să aibă o bază educațională, de sport sau de sănătate în zona. Lipsa acestor facilități în această zonă a localității pune presiune pe amenajările existente în acest sens și aglomerează și circulațiile în perioada căutării lor.

Deasemenea, dezvoltarea acestui tip de zonă, aici o să transforme perimetrul în unul atractiv, care atrage trafic în special în a doua jumătate a zilei – la zona sportivă, dar și în prima parte a zilei la zona educațională. Dezvoltările pe partea de sănătate produc și atrag trafic pe toată perioada zilei, fiind singurele care atrag trafic și pe timpul nopții.

Strazile dimensionate, împreună cu toate zonele anexa și dotările, trebuie să funcționeze ca un tot unitar și să existe alternative de acces în cazul unor intervenții.

Amplasamentul studiat este situat în cartierul Borhanci din Cluj-Napoca, la aproximativ 3km de cartierul Gheorgheni și este delimitat de:

- str. Bicăz și de str. Gheorgheni în partea de nord
- parcele private în partea de sud
- drum de acces în partea de vest
- parcele private în partea de est.

Din punct de vedere juridic, imobilul este situat în intravilan, și se află în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, conform Extras CF 344517.

Din punct de vedere economic, folosința actuală conform P.U.G. al Municipiului Cluj-Napoca este aceea de teren arabil și prin PUZ destinația terenului va fi curți-construcții.

Din punct de vedere tehnic și ulterior aprobării PUZ terenul va fi inclus în zona funcțională Is – zonă de instituții publice și servicii.

Conform Extras CF 344517 Cluj-Napoca, pentru terenul studiat nu există înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini.

Accesul în zonă se realizează:

- dinspre sud-vest prin str. Borhanciului (îmbrăcăminte asfalt, prevăzută în PUG pentru modernizare: profil tip III.B-18m)
- dinspre nord prin str. Bicăz (îmbrăcăminte piatră spartă) și str. Gheorgheni (îmbrăcăminte piatră spartă)
- dinspre sud-est – este posibilă realizarea unui acces din strada Soporului

Terenul alocat prin PUZ pentru rețeaua stradală este străbătut perimetral de rețele subterane de apă și canalizare, respectiv de rețelele care fac legătura cu rezervoarele de apă din zona terenului. Acestea au fost tratate în documentații separate, nu se vor descrie în prezentul document.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin HCL 493/2014, teritoriul studiat este încadrat preponderent în U.T.R. A (Zonă a terenurilor și unităților Agricole situate în intravilan-pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere) și parțial în U.T.R. Ulid (Zonă de urbanizare-locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă) în sud-vest și nord-est, U.T.R. Uis_A (Zonă de urbanizare-zonă de instituții și servicii publice de interes public construite în ansambluri independente) în sud-vest și

U.T.R. Ued (zona de urbanizare-gospodărire comunală) în partea central-vestică a amplasamentului.

Conform temei de proiectare și a informațiilor disponibile în Extrasul de Carte Funciara nr 344157 Cluj-Napoca, terenul cu suprafața de 715.516,00 mp care a fost alocat pentru PUZ, se află în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Strazile proiectate au partea carosabilă cu două benzi de circulație cu o lățime de 3.50m/ bandă și cu pantă transversală unică de 1.00 – 3.00%;

• Lungimea totală a aliniamentelor străzilor prevăzute prin proiect este de 2490.55 m, compusă din:

- Aliniamentul 1 – 1275.31m;
- Aliniamentul 2 (Drop off) – 437.28m;
- Strada Bicz – 281.99m;
- Strada Gheorgheni – 495.97m;
- La acestea se mai adaugă lucrările de reamenajare a străzii Borhanciului pe un sector de 168m și a străzii Soporului pe un sector de aproximativ 85m lungime.

• Accesele la proprietăți și viitoarele construcții prevăzute prin PUZ se vor adapta la pantele prevăzute în documentația PT, aceasta ținând cont de cele deja executate;

Linia roșie proiectată va respecta pe cât posibil niveleta prevăzută în prezentul studiu de fezabilitate, acest lucru datorându-se cotelor prevăzute în dreptul viitoarelor construcții, dar nu este impusă deoarece detaliile de execuție se stabilesc la faza de proiect tehnic. Aceasta tratare se impune pentru asigurarea scurgerii apelor de pe platforma străzilor, fără a afecta proprietățile riverane și pentru a permite accesul facil la acestea;

• Lungimea totală a aliniamentelor străzilor prevăzute prin proiect este de 2490.55 m, compusă din:

- Aliniamentul 1 – 1275.31m;
- Aliniamentul 2 (Drop off) – 437.28m;
- Strada Bicz – 281.99m;
- Strada Gheorgheni – 495.97m;
- La acestea se mai adaugă lucrările de reamenajare a străzii Borhanciului pe un sector de 168m și a străzii Soporului pe un sector de aproximativ 85m lungime.

• Accesele la proprietăți și viitoarele construcții prevăzute prin PUZ se vor adapta la pantele prevăzute în documentația PT, aceasta ținând cont de cele deja executate;

Linia roșie proiectată va respecta pe cât posibil niveleta prevăzută în prezentul studiu de fezabilitate, acest lucru datorându-se cotelor prevăzute în dreptul viitoarelor construcții, dar nu este impusă deoarece detaliile de execuție se stabilesc la faza de proiect tehnic. Aceasta tratare se impune pentru asigurarea scurgerii apelor de pe platforma străzilor, fără a afecta proprietățile riverane și pentru a permite accesul facil la acestea;

ELEMENTE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR PROIECTATE:

- **Strada Bicz (parțial):**
 - Suprafața părții carosabile: 1900m²;
 - Suprafața trotuarelor: 2127m²
 - Suprafața piste biciclete: 755m²
 - Suprafața spațiilor verzi: 40m²;
 - Lungimea străzii în ax: 281.99m;
 - Lățimea părții carosabile: 7.00 m;
 - Lățimea trotuarelor: 1,00 - 1,50 m;
 - Pantă transversală parte carosabilă: pantă unică de 1.00 – 3.00%;

- Pantă transversală trotuare: 1.00 – 4.00% spre carosabil.
- **Strada Gheorgheni (parțial):**
 - Suprafața părții carosabile: 3590m²;
 - Suprafața trotuarelor: 2326m²
 - Suprafața piste biciclete: 1341m²
 - Suprafața spațiilor verzi: 1458m²;
 - Lungimea străzii în ax: 495.97m;
 - Lățimea părții carosabile: 7.00 m;

Opțiunea tehnico-economică recomandată de proiectant este scenariul 1, fiind varianta cu investiție medie, care îmbină tipurile de intersecții și restricționări minime pentru o fluiditate a circulației și folosirea în bune condiții și siguranță a traseelor proiectate.

Îmbină intersecții de tip giratoriu în zonele în care suprafață disponibilă permite o amenajare de tip giratoriu, care să preia în bune condiții fluxul preconizat, cu cele semaforizate sau doar semnalizate vertical și orizontal în zonele în care amenajările existente nu permit altfel de intervenții într-un buget sustenabil.

Conform devizului general, întocmit de către Asociera SC DAEDALUS PROIECT SRL – UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" (Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiza si Consulting) - SC PATRULIUS SI ASOCIATII SRL , pentru obiectivul de investiții „ STRAZI SI TROTUARE ” din cadrul proiectului complex ” Dezvoltare infrastructură educațională (Hub educațional) și de sănătate (Unitate de Sănătate-Centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (Bazin de înot, Bază sportivă) și Pădure-Parc în cadrul cartierului Borhanci”

**VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI este: 39.893.739,93 lei fără T.V.A.
47.473.550,52 lei cu T.V.A.**

**din care C+M 30.816.609,71 lei fără T.V.A.
36.671.765,55 lei cu T.V.A.**

Durata de realizare a investiției este de 36 luni din care durata de realizare a lucrărilor de construcții este de 24 luni.

Finanțarea investiției: bugetul local și alte surse legal constituite conform legii.

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 tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții, „ STRAZI SI TROTUARE ” din cadrul proiectului complex ” Dezvoltare infrastructură educațională (Hub educațional) și de sănătate (Unitate de Sănătate-Centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (Bazin de înot, Bază sportivă) și Pădure-Parc în cadrul cartierului Borhanci” .

**PRIMAR,
Emil Boc**

DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
SERVICIUL INVESTIȚII
Nr. 605424/445/30.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici **pentru obiectivul de investiții „STRAZI SI TROTUARE ”** din cadrul proiectului complex ” Dezvoltare infrastructură educațională (Hub educațional) și de sănătate (Unitate de Sănătate-Centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (Bazin de înot, Bază sportivă) și Pădure-Parc în cadrul cartierului Borhanci”

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 603878/1/29.06.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici) pentru obiectivul de investiții „ **STRAZI SI TROTUARE ”** din cadrul obiectivului complex „Dezvoltare infrastructură educațională (hub educațional) și de sănătate (unitate de sănătate-centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (bazin de înot, bază sportivă) și pădure-parc” în cartierul Borhanci.

Direcția Tehnică, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

Conform legii 907/2016 studiul de fezabilitate se elaborează pentru obiective de investiții a căror valoare totală estimată depășește echivalentul a 75 milioane euro, în cazul investițiilor pentru promovarea sistemelor de transport durabile și eliminarea blocajelor din cadrul infrastructurii rețelilor majore sau echivalentul a 50 milioane euro în cazul investițiilor promovate în alte domenii; Investitia prezentata nu se incadreaza in aceste categorii, ca urmare, nu este cazul sa se intocmeasca studiu de fezabilitate.

In prezent zona este libera, singura constructie fiind constructia rezervoarelor de apa, zona care a fost pastrata asa cum este.

Oportunitatea investitiei reiese din faptul ca exista posibilitatea asigurarii finantarii proiectului propus din fonduri locale, guvernamentale, imprumuturi sau alte surse de finantare, fiind necesar pentru confortul locuitorilor si dezvoltarea localitatii in aceasta zona.

Finantarea investitiei se va face din fonduri atrase si fonduri proprii (prevazute in bugetul local).

Prin grija Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, se vor prevedea in bugetul local sumele necesare pentru cheltuieli, in functie de esalonarea platilor pentru investitii, pe unul sau mai multi ani.

In urma analizei de nevoi, a rezultat necesitatea realizarii circulatiilor prezentate, prin care se respecta impunerile din PUG dar si necesitatile rezultate din alte studii. Deasemenea in prezentul proiect sunt prevazute zonele amenajate pentru circulatia pe toate categoriile (auto, biciclete, pietonal, etc.).

In prezent in zona este un camp cu drumuri neamenajate. Drumurile perimetrare sunt executate cu imbracaminte permanenta sau semipermanenta, sau in curs de modernizare. Singura constructie existenta este rezervorul de apa, pana la care este amenajat un drum de pamant. In zona sunt retele doar perimetral, si pana la rezervorul de apa.

Structura terenului in zona este variabila, descrisa mai amanuntit in studiu geotehnic intocmit de S.C. GEOLOGIC-TECH S.R.L.

Necesitatea investitiei reiese din dezvoltarea masiva din ultimii ani in zona, fara sa aiba o baza educationala, de sport sau de sanatate in zona. Lipsa acestor facilitati in aceasta zona a localitatii pune presiune pe amenajarile existente in acest sens si aglomereaza si circulatiile in perioada cautarii lor.

Deasemenea, dezvoltarea acestui tip de zona, aici o sa transforme perimetrul in unul atractiv, care atrage trafic in special in a doua jumatate a zilei – la zona sportiva, dar si in prima parte a zilei

la zona educationala. Dezvoltarile pe partea de sanatate produc si atrag trafic pe toata perioada zilei, fiind singurele care atrag trafic si pe timpul noptii.

Strazile dimensionate, impreuna cu toate zonele anexa si dotarile, trebuie sa functioneze ca un tot unitar si sa existe alternative de acces in cazul unor interventii.

În iulie 2021, U.A.T. Municipiul Cluj-Napoca a semnat contractul de achiziție publică nr.435345 din 27.07.2021 cu **Asocierea SC DAEDALUS PROIECT SRL – UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" (Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiza si Consulting) - SC PATRULIUS SI ASOCIATII SRL** in vederea elaborarii studiului de fezabilitate- **STRAZI SI TROTUARE** din cadrul proiectului complex „Dezvoltare infrastructură educațională (hub educațional) și de sănătate (unitate de sănătate-centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (bazin de înot, bază sportivă) și pădure-parc” în cartierul Borhanci.

Scurtă prezentare a opțiunilor tehnico-economice propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, „Dezvoltare infrastructură educațională (hub educațional) și de sănătate (unitate de sănătate-centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (bazin de înot, bază sportivă) și pădure-parc” în cartierul Borhanci

VARIANTA 0

Varianta fără investiție denumită în prezenta documentație “varianta 0” reprezintă păstrarea terenului așa cum este, fără nici un fel de investiție / stabilizare / intervenție.

Această variantă, având în vedere prețul ridicat al terenului în zonă, nu reprezintă o opțiune viabilă nici pentru beneficiar, nici pentru cetățenii municipiului.

VARIANTA 1

ALEGEREA FINALĂ ESTE VARIANTA 1 DATORITĂ:

Este varianta cu investiție medie, care îmbină tipurile de intersecții și restricționări minime pentru o fluiditate a circulației și folosirea în bune condiții și siguranță a traseelor proiectate.

Îmbină intersecții de tip giratoriu în zonele în care suprafață disponibilă permite o amenajare de tip giratoriu, care să preia în bune condiții fluxul preconizat, cu cele semaforizate sau doar semnalizate vertical și orizontal în zonele în care amenajările existente nu permit altfel de intervenții într-un buget sustenabil.

VARIANTA 2

Varianta 2 s-a ales să fie cu aceeași structură și traseu al carosabilului, cu excepția amenajării intersecției cu strada Borhanciului.

În varianta 2 intersecția a fost amenajată cu o minigirație cu rază minimă astfel încât să nu fie necesară exproprierea de suprafețe mari pentru îmbunătățirea intersecției.

Din păcate, nu este soluție viabilă în acest caz, având rază interioară mică și prea multe ramuri de intrări / ieșiri, acest fapt putând duce la blocarea circulației în loc să ajute la fluidizarea acesteia.

Din punct de vedere economic, această soluție nu diferă semnificativ de varianta 2.

VARIANTA 3

Varianta 3 s-a ales să fie cu aceeași structură și traseu al carosabilului, cu excepția amenajării intersecției cu strada Borhanciului.

În varianta 3 intersecția a fost amenajată cu o intersecție de tip giratoriu, cu rază interioară mai mare de 10m.

Alegerea acestui tip de intersecție și refacerea racordărilor cu străzile laterale cu raze de 9.00 – 30.00 m impune exproprieri semnificativ importante din proprietățile private din imediata apropiere pe lățimi de până la 5m, inclusiv peste construcții deja executate, fapt care duce la

creșterea costurilor de realizare a acestei investiții, îngreunarea părții juridice pentru a se putea demara investiția, iar piedicile în realizarea acestei intersecții au efect de blocaj asupra întregii investiții din zonă.

Cele prezentate mai sus pot să crească valoarea investiției cu cel puțin 5% în prima etapă, iar întârzierile și posibilele probleme juridice pot să ducă la creșteri de până la 20%, luând în considerare creșterile prețurilor la materialele de construcții, combustibil, manoperă din ultimii 2 ani.

În concluzie, în urma tuturor acestor analize de opțiuni (scenarii), din punct de vedere tehnic și economic, **opțiunea tehnico-economică optimă recomandată (scenariul cel mai fezabil) este varianta 1**, datorită:

Este varianta cu investiție medie, care îmbină tipurile de intersecții și restricționări minime pentru o fluiditate a circulației și folosirea în bune condiții și siguranță a traseelor proiectate.

Îmbină intersecții de tip giratoriu în zonele în care suprafață disponibilă permite o amenajare de tip giratoriu, care să preia în bune condiții fluxul preconizat, cu cele semaforizate sau doar semnalizate vertical și orizontal în zonele în care amenajările existente nu permit altfel de intervenții într-un buget sustenabil.

Avantajele variantei alese:

- dezvoltarea și modernizarea localității;
- îmbunătățirea accesului la serviciile publice de bază a populației;
- creșterea numărului populației din zonă;
- atragerea investitorilor în zonă, atât din țară cât și din străinătate;
- reducerea poluării fonice;
- reducerea noxelor poluante și a prafului;
- reducerea timpului de intervenție a pompierilor, poliției, salvării, etc., având ca efect salvarea de vieți omenești și bunuri.
- Pentru realizarea variantei 1 – propuse, se recomandă :
- Aliniamentul 1 și Aliniamentul 2 (Drop-off):
 - Suprafața părții carosabile: 15164m² (din care 3010m² cu pavaj);
 - Suprafața trotuarelor: 12682m² (din care 3600m² cu pavaj)
 - Suprafață piste biciclete: 5039m²
 - Suprafața spațiilor verzi: 7298m²;
 - Suprafața cleonaje înierbate: 2126m²;
 - Lungimea străzii în ax:
 - Aliniamentul 1 – 1275.31m;
 - Aliniamentul 2 (Drop off) – 437.28m;
 - Lățimea părții carosabile: 7.00 m;
 - Lățimea trotuarelor: 1,00 - 1,50 m;
 - Pantă transversală parte carosabilă: pantă unică de 1.00 – 3.00%;
 - Pantă transversală trotuare: 1.00 – 4.00% spre carosabil.

Strada Bicaz (parțial):

- Suprafața părții carosabile: 1900m²;
- Suprafața trotuarelor: 2127m²
- Suprafața piste biciclete: 755m²
- Suprafața spațiilor verzi: 40m²;
- Lungimea străzii în ax: 281.99m;
- Lățimea părții carosabile: 7.00 m;
- Lățimea trotuarelor: 1,00 - 1,50 m;
- Pantă transversală parte carosabilă: pantă unică de 1.00 – 3.00%;

- Pantă transversală trotuare: 1.00 – 4.00% spre carosabil.

Strada Gheorgheni (parțial):

- Suprafața părții carosabile: 3590m²;
- Suprafața trotuarelor: 2326m²
- Suprafața piste biciclete: 1341m²
- Suprafața spațiilor verzi: 1458m²;
- Lungimea străzii în ax: 495.97m;
- Lățimea părții carosabile: 7.00 m;
- Lățimea trotuarelor: 1,00 - 1,50 m;
- Pantă transversală parte carosabilă: pantă unică de 1.00 – 3.00%;
- Pantă transversală trotuare: 1.00 – 4.00% spre carosabil.

În cazul variantei cu investiția propusă, cheltuielile de întreținere după implementarea investiției constau în lucrări de aplicare a unui tratament dublubituminos o dată la 4 ani, ceea ce implică un cost mediu anual de aproximativ 105.000 lei.

Caracteristici tehnice totale ale investiției:

- Suprafața părții carosabile: 20654m² (din care 3010m² cu pavaj);
- Suprafața trotuarelor: 17135m² (din care 3600m² cu pavaj);
- Suprafața piste biciclete: 7135m²
- Suprafața spațiilor verzi: 8796m²;
- Suprafața cleonaje înierbate: 2126m²;
- Lungimea totală a străzilor în ax: 2490.55m;
- Lățimea părții carosabile: 7.00 m;
- Lățimea trotuarelor: 1,00 - 1,50 m;
- Pantă transversală parte carosabilă: pantă unică de 1.00 – 3.00%;
- Pantă transversală trotuare: 1.00 – 4.00% spre carosabil.

Analizând cele menționate mai sus, propunem spre aprobare varianta 1, conform recomandărilor studiului de fezabilitate întocmit de proiectant și a justificării acestuia.

Pe baza studiului de fezabilitate întocmit, s-a stabilit că s-au respectat cerințele notei conceptuale, ale temei de proiectare și ale caietului de sarcini.

Conform devizului general, întocmit de către **Asocierea SC DAEDALUS PROIECT SRL – UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" (Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiza si Consulting) - SC PATRULIUS SI ASOCIATII SRL**, pentru obiectivul de investiții **-STRAZI SI TROTUARE** din cadrul proiectului complex „Dezvoltare infrastructură educațională (hub educațional) și de sănătate (unitate de sănătate-centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (bazin de înot, bază sportivă) și pădure-parc” în cartierul Borhanci

**VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI este: 39.893.739,93 lei fără T.V.A.
47.409.143,80 lei cu T.V.A.**

**din care C+M 30.816.609,71 lei fără T.V.A.
36.671.765,55 lei cu T.V.A.**

Durata de realizare a investiției este de 36 luni din care durata de realizare a lucrărilor de construcții este de 24 luni.

Finanțarea investiției: bugetul local și alte surse legal constituite conform legii.

Studiul de fezabilitate întocmit de către **Asocierea SC DAEDALUS PROIECT SRL – UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" (Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiza si Consulting) - SC PATRULIUS SI ASOCIATII SRL**, a fost elaborat, în conformitate cu conținutul cadru din Anexa 4 din Hotărârea nr. 907/2016 privind

etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și conține toate avizele prevăzute de lege, inclusiv avizul nr. 103/22.06.2022 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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, sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale :

-art. 5 din H.G. nr. 907/2016: „(1) Documentațiile tehnico-economice se elaborează pe faze de proiectare, astfel:

a) în cazul obiectivelor noi de investiții:

(i) studiu de fezabilitate, după caz;

(ii) studiu de fezabilitate;

(iii) proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor;

(iv) proiect tehnic de execuție;

b) în cazul intervențiilor la construcții existente:

(i) documentație de avizare a lucrărilor de intervenții;

(ii) proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor;

(iii) proiect tehnic de execuție;

c) în cazul obiectivelor mixte de investiții:

(i) studiu de fezabilitate, după caz;

(ii) studiu de fezabilitate, completat cu elementele specifice din documentația de avizare a lucrărilor de intervenții;

(iii) proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor;

(iv) proiect tehnic de execuție.

(2) Elaborarea studiului de fezabilitate, după caz, a studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei conceptuale și a temei de proiectare, prevăzute la art. 3 și 4.

(3) Documentațiile tehnico-economice prevăzute la alin. (1) se elaborează de către operatori economici sau persoane fizice autorizate care prestează servicii de proiectare în domeniu.

(4) Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico-economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor.”

-art. 7 din H.G. nr. 907/2016: „ (1) Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare și, după caz, în studiul de fezabilitate, analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții.

(2) Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă) potrivit alin. (1), cuprinde:

a) soluția tehnică;

b) principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții;

c) certificatul de urbanism, avizele conforme pentru asigurarea utilităților, precum și avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții;

d) strategia de implementare, exploatare/operare și de întreținere a investiției.

(3) În cazul obiectivelor de investiții a căror funcționare implică procese tehnologice specifice, componenta tehnologică a soluției tehnice poate fi definitivată ori adaptată tehnologiilor adecvate aplicabile pentru realizarea obiectivului de investiții, la faza de proiectare - proiect tehnic de execuție, în condițiile art. 12 alin. (1).

(4) Indicatorii tehnico-economici prevăzuți la alin. (2) lit. b) cuprind:

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;

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;

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

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

(5) Pentru indicatorii tehnico-economici prevăzuți la alin. (4) lit. c), proiectantul indică, în cadrul studiului de fezabilitate, valorile admisibile și intervalele în care se pot încadra acestea, în funcție de

specificul obiectivului de investiții și în conformitate cu normele și reglementările tehnice în vigoare.

(6) 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, cu excepția situațiilor de actualizare a acestora prevăzute în Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Studiul de fezabilitate se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.

(8) Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate este prevăzut în anexa nr. 4.

- art.10 alin. (1)-(3) din H.G. nr. 907/2016 „(1) Devizul general este partea componentă a studiului de fezabilitate sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, prin care se stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării unui obiectiv de investiții.

(2) Devizul general se structurează pe capitole și subcapitole de cheltuieli. În cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli se înscriu cheltuielile estimate aferente realizării obiectului/obiectelor de investiție din cadrul obiectivului de investiții.

(3) Devizul pe obiect stabilește valoarea estimativă a obiectului din cadrul obiectivului de investiții și se obține prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul.”

-art. 44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 „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”

-art. 129 al (2) lit b) din O.U.G. nr.57/2019: „atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului” și alin. (4) lit. d) „aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii”

Din punct de vedere economic, raportat la art. 44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 : „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 natura economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului local. 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 aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „STRAZI SI TROTUARE ” din cadrul proiectului complex „Dezvoltare infrastructură educațională (hub educațional) și de sănătate (unitate de sănătate-centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (bazin de înot, bază sportivă) și pădure-parc” în cartierul Borhanci, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
VIRGIL PORUȚIU

ȘEF SERVICIU
CLAUDIU IELCIU

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
ALINA RUS

CONSILIER
CARMEN ROSU

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN