

1-11 pag.

35/7.07.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „ȘCOALA GIMNAZIALĂ” 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 „ȘCOALA GIMNAZIALĂ” 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. 603850/1/29.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 607180/445/30.06.2022 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 „ȘCOALA GIMNAZIALĂ” 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 **Scenariul 3** din studiul de Fezabilitate înregistrat sub nr.577807 din 15.06.2022;

Văzând avizul nr.104 din 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 „ȘCOALA GIMNAZIALĂ” 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” - scenariul 3, 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**

„ȘCOALA GIMNAZIALĂ” 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”

Titular: Municipiul Cluj-Napoca

Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca

Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, cartier Borhanci

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI este: 64.951.501,71 lei fără T.V.A.

77.292.287,04 lei cu T.V.A.

dn care C+M 47.311.773,27 lei fără T.V.A

56.301.011,10 lei cu T.V.A.

Durata de realizare a investiției este de 48 luni din care durata de realizare a lucrărilor de construcții este de 29 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 scenariul 3, în care se construiesc două imobile, unul destinat Școlii Gimnaziale format din 3 corpuri de clădire, care va avea acoperiș tip terasă circulabilă pe corpul A și necirculabilă pe corpurile B și C, și alăturat o Sală de Sport care va avea acoperiș tip terasă circulabilă.

Regim de înălțime:

Corp A – D1+P+1E

Corp B – D2(parțial)+D1+P+2E

Corp C – P+1E

Corp D – D2

Suprafața construită parter = 2.310,00 mp

Suprafața construită demisol 1 = 1.570,00 mp

Suprafata construita demisol 2 = 675,00 mp

Suprafata construita etaj 1 = 2.310,00 mp

Suprafata construita etaj 2 = 945,00 mp

Suprafata construita totală = 2.885,00 mp

Suprafata desfasurata totală = 7.810,00 mp

Volum construit : aprox. 16.580,25 mc construiți (12.686,76 mc utili)

Funcțiunile sunt următoarele : 27 de săli de clasă a câte 25 de elevi fiecare clasă, 2 laboratoare de științe, 1 laborator de informatica, grupuri sanitare, cancelarie, birouri, sala de mese cu bucatarie și anexe, sala de sport cu vestiarele aferente, realizarea sistemelor de instalații, amenajarea curții și a terenului aferent școlii, bransamentele la rețele de utilități etc.

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,
Voichița Cosma**



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

Beneficiar: Primaria Municipiului Cluj - Napoca

Proiectant: Daedalus Proiect S.R.L.

Scenariul 3

DG - DEVIZ GENERAL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	10,000.00	1,900.00	11,900.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	15,000.00	2,850.00	17,850.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		25,000.00	4,750.00	29,750.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	38,000.00	7,220.00	45,220.00
3.1.1	Studii de teren	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	8,000.00	1,520.00	9,520.00
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	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	85,000.00	16,150.00	101,150.00
3.5	Proiectare	2,980,641.72	566,321.93	3,546,963.64
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	927,310.76	176,189.04	1,103,499.80
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	66,236.48	12,584.93	78,821.41
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	1,987,094.48	377,547.95	2,364,642.43
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.7	Consultanta	1,182,794.33	224,730.92	1,407,525.25
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de	946,235.47	179,784.74	1,126,020.20
3.7.2	Auditul financiar	236,558.87	44,946.18	281,505.05
3.8	Asistenta tehnica	1,277,417.88	242,709.40	1,520,127.28
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	331,182.41	62,924.66	394,107.07
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	165,591.21	31,462.33	197,053.54
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	165,591.21	31,462.33	197,053.54
3.8.2	Dirigentie de santier	946,235.47	179,784.74	1,126,020.20
TOTAL CAPITOL 3		5,593,853.93	1,062,832.25	6,656,686.17

CAPITOL 4
Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	45,258,495.72	8,599,114.19	53,857,609.91
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	866,643.10	164,662.19	1,031,305.29
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,973,833.80	565,028.42	3,538,862.22
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	2,529,225.00	480,552.75	3,009,777.75
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	51,628,197.62	9,809,357.55	61,437,555.17

CAPITOL 5
Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	1,290,704.94	245,233.94	1,535,938.88
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	1,161,634.45	220,710.54	1,382,344.99
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	129,070.49	24,523.39	153,593.89
5.2	Comisioane, cole, taxe, costul creditului	530,429.51	100,781.61	631,211.11
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	236,558.87	44,946.18	281,505.05
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amonajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	47,311.77	8,989.24	56,301.01
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	236,558.87	44,946.18	281,505.05
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	10,000.00	1,900.00	11,900.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	5,591,125.72	1,062,313.89	6,653,439.61
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	TOTAL CAPITOL 5	7,422,260.17	1,410,229.43	8,832,489.60

CAPITOL 6
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	282,190.00	53,616.10	335,806.10
	TOTAL CAPITOL 6	282,190.00	53,616.10	335,806.10
	TOTAL GENERAL	64,951,501.71	12,340,785.33	77,292,287.04
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	47,311,773.27	8,989,236.92	56,301,010.19

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@Intersoft.ro, tel.: 0236 477.007



Anexa la Hotărârea nr./2022
cuprinde un număr de 3 pagini

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „ȘCOALA GIMNAZIALĂ” 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”

Terenul studiat în 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” din care face parte și proiectul „ȘCOALA GIMNAZIALĂ”, se află în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în cartierul Borhanci și folosința actuală este de teren arabil / pasune, conform C.F.nr. 344517.

Opțiunea tehnico-economică recomandată de proiectant este **scenariul 3**, în care se construiesc două imobile, unul destinat Școlii Gimnaziale format din 3 corpuri de clădire, care va avea acoperiș tip terasă circulabilă pe corpul A și necirculabilă pe corpurile B și C, și alături o Sală de Sport care va avea acoperiș tip terasă circulabilă. Din punct de vedere tehnic, obiectivul Școala Gimnazială propus în varianta recomandată este compus astfel:

- **Imobil Școala Gimnazială**, format din 3 corpuri de clădire (corp A, B și C), independente din punct de vedere structural, dar alipite pentru a crea o incintă, respectiv a delimita curtea școlii.
- **Imobil Sala de sport** (corp D), independent din punct de vedere structural de corpul B dar alipit la nivelul Demisol 2 pentru a permite accesul direct din interiorul școlii și legătura cu zona de vestiare aflată în corpul B la nivelul demisolului 1.

Amprenta la sol a clădirilor propuse este în forma de U, având amplasată zona de curte interioară spre Nord-Est.

Din punct de vedere funcțional, se poate considera ca acesta este scenariul optim deoarece, în comparație cu celelalte variante, el cuprinde atât Sala de Sport cu funcțiunile anexa aferente cât și terasa exterioară amenajată peste corpul A, care oferă elevilor de la etajul 2 posibilitatea de a ajunge repede, în timpul pauzelor, în spațiul exterior, în aer liber pentru recreație.

Conform devizului general, întocmit de către Asocieria SC DAEDALUS PROIECT SRL – UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA ȘI URBANISM "ION MINCU" (Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting) - SC PATRULIUS ȘI ASOCIAȚII SRL, pentru obiectivul de investiții „ȘCOALA GIMNAZIALĂ” 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: 64.951.501,71 lei fără T.V.A.
77.292.287,04 lei cu T.V.A.**

**dn care C+M 47.311.773,27 lei fără T.V.A
56.301.011,10 lei cu T.V.A.**

Durata de realizare a investiției este de 48 luni din care durata de realizare a lucrărilor de construcții este de 29 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 „ȘCOALA GIMNAZIALĂ” 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Emil Boc', written in a cursive style.

RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „ȘCOALA GIMNAZIALĂ” 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. 603850/1/29.06.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici) pentru obiectivul de investiții „ȘCOALA GIMNAZIALĂ” 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”;

Direcția Tehnică, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

Terenul propus spre studiu face parte din cartierul Borhanci, cartier situat în sud-estul intravilanului municipiului Cluj-Napoca. Pe fondul reparcelării din ultimii ani a terenurilor agricole, zona studiată a prezentat o dezvoltare imobiliară semnificativă, dar **dezechilibrată în ceea ce privește infrastructura educațională publică** și elementele urbane de integrare.

Borhanciul este unul dintre cartierele nou conturate ale municipiului Cluj-Napoca, care s-a dezvoltat în ultimii ani de-a lungul strazii Borhanciului, prin construirea de locuințe colective și semicolective, pe terenuri aflate în proprietate privată. Din punct de vedere al accesibilității, strada Borhanciului este singura legătură directă între oraș și acest cartier. Din acest motiv, strada a devenit o arteră deosebit de aglomerată mai ales la orele de varf. De asemenea, din strada Gheorgheni, în prezent neasfaltată, aflată în vecinătatea terenului studiat se poate accesa zona centrală a orașului. De-a lungul acestei strazi s-au realizat locuințe, dar în regim mult mai puțin dens decât pe strada Borhanciului, fiind vorba, în special, de locuințe individuale, realizate sporadic pe parcele cu caracter agricol.

Astfel, terenul de la numărul cadastral 344517 în suprafață de 715.516 mp propus pentru dezvoltare pe str. Borhanciului s-a identificat ca fiind pretabil pentru a fi dezvoltate **infrastructurile educaționale**, sportive și rutiere și amenajarea unei păduri-parc care să deservească cartierul Borhanci.

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** în vederea elaborării studiului de fezabilitate - ȘCOALA GIMNAZIALĂ, care va sta la baza realizării acestui obiectiv. Terenul studiat în cadrul proiectului complex din care face parte și proiectul „ȘCOALA GIMNAZIALĂ”, se află în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în cartierul Borhanci și folosința actuală este de teren arabil / pasune.

Scurtă prezentare a opțiunilor tehnico-economice propuse pentru realizarea obiectivului de investiții „ȘCOALA GIMNAZIALĂ”.

Scenariul 1 - Alternativa nula: reprezentând situația în care NU se realizează proiectul.

Scenariul 2 - Alternativa minimă: se va realiza construcția pentru imobilul Școala Gimnazială, format din cele 3 corpuri (A, B și C) dar nu se va realiza și Sala de Sport (corpul D).

Scenariul 3 - Alternativa moderată: se vor realiza construcțiile pentru două imobile, unul destinat

Școlii Gimnaziale, format din cele 3 corpuri (A, B și C), care va avea acoperiș tip terasă circulabilă/necirculabilă, și alăturat o Sală de Sport (corpul D), care va avea acoperiș tip terasă circulabilă.

Astfel, acesta varianta cuprinde atât Sala de Sport cu funcțiunile anexa aferente cât și terasa exterioară amenajată peste corpul A, care oferă elevilor de la etajul 2 posibilitatea de a ajunge repede, în timpul pauzelor, în spațiu exterior, în aer liber pentru recreație.

Scenariul 4 - Alternativa maxima: se vor realiza construcțiile pentru două imobile, unul destinat Școlii Gimnaziale, format din cele 3 corpuri (A, B și C), care va avea acoperiș tip terasă circulabilă - înierbată, și alăturat o Sală de Sport (corpul D), care va avea acoperiș tip terasă circulabilă.

Această soluție tehnică are dezavantajul că straturile necesare amenajării acoperișului înierbat generează încărcare suplimentară la nivelul structurii de rezistență, respectiv supradimensionarea unor elemente de rezistență. Această variantă presupune suplimentarea zonelor verzi cu aproximativ 1.300 mp prin amenajarea învelitoarelor peste corpul A și corpul C de cladire, unde elevii pot avea acces direct, facil de la etajul 2 al construcției.

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 scenariul 3,** cea în care, se vor realiza construcțiile pentru două imobile, unul destinat Școlii Gimnaziale, format din cele 3 corpuri (A, B și C), care va avea acoperiș tip terasă circulabilă/necirculabilă, și alăturat o Sală de Sport (corpul D), care va avea acoperiș tip terasă circulabilă. Astfel, această variantă cuprinde atât Sala de Sport cu funcțiunile anexa aferente cât și terasa exterioară amenajată peste corpul A, care oferă elevilor de la etajul 2 posibilitatea de a ajunge repede, în timpul pauzelor, în spațiu exterior, în aer liber pentru recreație.

La alegerea acestei soluții constructive s-au avut în vedere următoarele:

- utilizarea eficientă a sitului, prin încadrarea în teren a celor trei corpuri care reprezintă școala și a sălii de sport amplasată la demisol pentru a se încadra în terenul cu panta mare,
- oferta completă pentru serviciile oferite de școală, cu propunerea ca pe lângă salile de clasă, a laboratoarelor, salilor de masă, biblioteca, cabinet medical și consiliere și sala de sport interioară.
- la exterior sunt propuse:
 - platforme pentru petrecerea pauzelor și a timpului liber – cea mai importantă fiind terasa circulabilă de peste sala de sport, aflată la cota +/- 0,00.
 - spații verzi și de relaxare dotate cu alei, bănci
 - teren sport exterior cu gradene exterioare
- promovarea unui mediu de viață sănătos, activ unde se încurajează practicarea sportului în orice anotimp

Parametri specifici obiectivului de investiții:

- Regim de înălțime:
 - Corp A – D1+P+1E
 - Corp B – D2(partial)+D1+P+2E
 - Corp C – P+1E
 - Corp D – D2

Suprafete construite și desfășurate:

Suprafata construita parter	= 2310,00 mp
Suprafata construita demisol 1	= 1570,00 mp
Suprafata construita demisol 2	= 675,00 mp
Suprafata construita etaj 1	= 2310,00 mp
Suprafata construita etaj 2	= 945,00 mp
Suprafata constuita	= 2885,00 mp
Suprafata desfășurata	= 7810,00 mp

Construcția va avea regimul de înălțime parter plus două etaje.

- Suprafata construita la sol: 1456.58 mp
- Suprafata construita desfășurata: 4056.31 mp

- Suprafata utila interioara totala: 3244 mp
- Regim de inaltime: Parter+2 Etaje
- Inaltimea max. la atic: 11.50m
- Volum construit : aprox. 16 580.25 mc construiti (12 686.76 mc utili)

Funcțiunile sunt urmatoarele : 27 de săli de clasă a câte 25 de elevi fiecare clasă, 2 laboratoare de științe, 1 laborator de informatica, grupuri sanitare, cancelarie, birouri, sala de mese cu bucatarie și anexe, sala de sport cu vestiarele aferente, realizarea sistemelor de instalații, amenajarea curții și a terenului aferent scolii, bransamentele la rețele de utilități etc.

Analizând cele menționate mai sus, propunem spre aprobare scenariul 2, 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 „ȘCOALA GIMNAZIALĂ” 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: 64.951.501,71 lei fără T.V.A.
77.292.287,04 lei cu T.V.A.**

**dn care C+M 47.311.773,27 lei fără T.V.A
56.301.011,10 lei cu T.V.A.**

Durata de realizare a investiției este de 48 luni din care durata de realizare a lucrărilor de construcții este de 29 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. 104/22.06.2022 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, socioeconomi, 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 „ȘCOALA GIMNAZIALĂ” 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” 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,
Voichița Cosma

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN