

1-11 pag.

56/7.07.2022

Data _____

[Signature]

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „GRĂDINIȚA” 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 „GRĂDINIȚA” 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. 603844/1/29.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 607070/445/30.06.2022 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 „GRĂDINIȚA” 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.107/22.06.2022 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 „GRĂDINIȚA” 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

Nr. _____
(Hotărârea a fost adoptată cu ____ voturi)

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

„GRĂDINIȚA” 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: 23.531.002,35 lei fără T.V.A.
27.939.003,43 lei cu T.V.A.**

**din care C+M 15.761.748,37 lei fără T.V.A.
 18.756.480,56 lei cu T.V.A.**

Durata de realizare a investiției este de 38 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 **scenariul 3**, în care se va realiza construcția unei grădinițe cu regim de înălțime P+1E și va avea 8 grupe a câte 20 de copii. În această variantă se optează pentru păstrarea tuturor funcțiilor specifice unei grădinițe, inclusiv bucătăria, spălătoria și călătoria. Din punct de vedere constructiv se propune o structură pe cadre, pereții de zidărie și pentru zona etajului, fațada va fi placată cu lemn natural. Clădirea va avea forma regulată de hexagon cu latura de 30,20 m; în axul acestui hexagon se află o curte interioară de formă tot hexagonală cu latura de 16,62 metri.

GRĂDINIȚA


- Aria construită: 1.750,00 mp
- Aria utilă: 2 177,18
- Aria desfașurată: 2.498,00 mp
- Volumul construit: aprox : 7156,01 mc
- 8 săli de grupă, 8 săli de dormit, 13 grupuri sanitare, 2 vestiare, 11 spații de depozitare, 3 spații tehnice, 3 birouri, 2 săli multifuncționale.

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**



PROIECTANT,
S.C. PATRULIUS SI ASOCIATII S.R.L.

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții:

SF NR. 5 - SCENARIUL 3 (VARIANTA RECOMANDATA) GRADINITA in cadrul proiectului
"DEZVOLTARE INFRASTRUCTURA EDUCATIIONALA (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 CADRUL CARTIERULUI BORHANC"

DEZVOLTARE INFRASTRUCTURA SPORTIVA (BAZIN DE INOT, BAZA SPORTIVA) SI PADURE-PARC IN CADRUL CARTIERULUI BORHANC"

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	In lei / euro la cursul BNR lei/euro din data de 14.01.2022			1 euro = 4.9489	
		Valoare fara TVA	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA	Valoare cu TVA
		lei	euro	lei	lei	euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	10,000.00	2,020.65	1,900.00	11,900.00	2,404.57
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	10,000.00	2,020.65	1,900.00	11,900.00	2,404.57
1.4	Cheeltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		20,000.00	4,041.30	3,800.00	23,800.00	4,809.15
CAPITOLUL 2						
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI DE INVESTITII						
TOTAL CAPITOL 2		70,655.60	14,277.03	13,424.56	84,080.16	16,989.67
CAPITOLUL 3						
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA						
3.1	Studii	55,000.00	11,113.58	10,450.00	65,450.00	13,225.16
3.1.1	Studii de teren	30,000.00	6,061.95	5,700.00	35,700.00	7,213.72
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	25,000.00	5,051.63	4,750.00	29,750.00	6,011.44
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10,000.00	2,020.65	1,900.00	11,900.00	2,404.57
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	50,000.00	10,103.26	9,500.00	59,500.00	12,022.87
3.5	Proiectare	1,134,845.88	229,312.75	215,620.72	1,350,466.60	272,882.16
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	80,400.00	16,246.03	15,276.00	95,676.00	19,332.78
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	353,063.16	71,341.75	67,082.00	420,145.16	84,896.68
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	25,218.80	5,095.84	4,791.57	30,010.37	6,064.05
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	676,163.92	136,629.13	128,471.15	804,635.07	162,588.67
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	10,000.00	2,020.65	1,900.00	11,900.00	2,404.57
3.7	Consultanță	283,711.47	57,328.15	53,905.18	225,077.78	45,480.36
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	189,140.98	38,218.79	35,936.79	225,077.78	45,480.36
3.7.2	Auditul financiar	94,570.49	19,109.40	17,968.39	112,538.88	22,740.18
3.8	Asistență tehnică	441,328.95	89,177.18	83,852.50	525,181.46	106,120.85
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	126,093.99	25,479.19	23,957.86	150,051.84	30,320.24
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	63,046.99	12,739.60	11,978.93	75,025.92	15,160.12
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	63,046.99	12,739.60	11,978.93	75,025.92	15,160.12
3.8.2	Dirigenție de șantier	315,234.97	63,697.99	59,894.64	375,129.61	75,800.60
TOTAL CAPITOL 3		1,984,886.31	401,076.26	377,128.40	2,249,475.83	454,540.57
CAPITOLUL 4						
CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA						
4.1	Construcții și instalații	14,719,040.36	2,974,204.44	2,796,617.67	17,515,658.03	3,539,303.28
4.2	Montaj utilaje tehnologice	584,076.40	118,021.46	110,974.52	695,050.92	140,445.54
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,924,075.80	388,788.58	365,574.40	2,289,650.20	462,658.41
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	1,379,315.87	278,711.61	262,070.02	1,641,385.88	331,666.81
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		18,606,508.43	3,759,726.09	3,535,236.60	22,141,745.03	4,474,074.04

CAPITOLUL 5						
ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizare de santier	367,976.01	74,355.11	69,915.44	437,891.45	88,482.58
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de santier	367,976.01	74,355.11	69,915.44	437,891.45	88,482.58
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	330,996.71	66,882.88	0.00	330,996.71	66,882.88
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	78,808.74	15,924.50	0.00	78,808.74	15,924.50
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	15,761.75	3,184.90	0.00	15,761.75	3,184.90
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	78,808.74	15,924.50	0.00	78,808.74	15,924.50
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	157,617.48	31,848.99	29,947.32	187,564.81	37,900.30
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,913,849.36	386,722.16	363,631.37	2,277,480.66	460,199.37
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	2,020.65	1,900.00	11,900.00	2,404.57
TOTAL CAPITOL 5		2,622,622.00	529,980.80	435,446.81	3,058,268.82	617,969.41
CAPITOLUL 6						
CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	226,130.00	45,692.98	42,964.70	269,094.70	54,374.65
TOTAL CAPITOL 6		226,130.00	45,692.98	42,964.70	269,094.70	54,374.65
TOTAL GENERAL		23,531,002.35	4,754,794.47	4,408,001.08	27,939,003.43	5,645,497.67
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		15,761,748.37	3,184,899.34	2,994,732.20	18,756,480.56	3,790,030.22

Data:

Beneficiar,



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 „GRĂDINIȚA”, 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 „GRĂDINIȚA”, 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 va realiza construcția unei grădinițe cu regim de înălțime P+1E și va avea 8 grupe a câte 20 de copii. În această variantă se optează pentru păstrarea tuturor funcțiilor specifice unei grădinițe, inclusiv bucatăria, spalatoarea și călătoria. Din punct de vedere constructiv se propune o structură pe cadre, pereții de zidărie și pentru zona etajului, fatada va fi placată cu lemn natural. Clădirea va avea forma regulată de hexagon cu latura de 30,20 m; în axul acestui hexagon se află o curte interioară de forma tot hexagonală cu latura de 16,62 metri.

Conform devizului general, întocmit de către Asociera SC DAEDALUS PROIECT SRL – UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" (Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiza și Consulting) - SC PATRULIUS SI ASOCIATII SRL , pentru obiectivul de investiții „GRĂDINIȚA” 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: 23.531.002,35 lei fără T.V.A.
27.939.003,43 lei cu T.V.A.**

**din care C+M 15.761.748,37 lei fără T.V.A.
18.756.480,56 lei cu T.V.A.**

Durata de realizare a investiției este de 38 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 „GRĂDINIȚA” 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, consisting of the letters 'E' and 'B' followed by a stylized flourish.

RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici) pentru obiectivul de investiții „GRĂDINIȚA”, 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. 603844/1/29.06.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici) pentru obiectivul de investiții „GRĂDINIȚA” 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 și Consulting) - SC PATRULIUS SI ASOCIATII SRL** în vederea elaborării studiului de fezabilitate - **GRĂDINIȚA**, care va sta la baza realizării acestui obiectiv. Terenul studiat în cadrul proiectului complex din care face parte și proiectul „GRĂDINIȚA”, 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 „GRĂDINIȚA”:

În toate scenariile, lucrările pentru proiectul intitulat „GRĂDINIȚA” se constituie dintr-o clădire ce are funcțiunea generală de învățământ, cu regim de înălțime P+1E, având 8 grupe a câte 20 de copii.

Diferențele dintre cele 4 scenarii solicitate prin tema cadru vor fi date de rezolvarea structurală propusă și de soluțiile tehnice pentru materialele și finisajele folosite în cadrul fațadelor

și învelitorii dar și prin dotările oferite de către acestea.

Scenariul 1 - Scenariul în care se renunță la construirea gradiniței

Scenariul 2 - Scenariul în care se propune construirea unei gradinițe cu materiale și finisaje superioare, cu o durată de viață mare dar se renunță la anumite dotări oferite de către gradinița prin externalizarea unor servicii, respectiv bucatăria și spălătoria.

Scenariul 3 - Scenariul prin care gradinița se realizează cu materiale și finisaje calitative, cu o durată de viață medie ce oferă o alternativă economică abordabilă fără a se renunța la dotările de bază.

Scenariul 4 - Scenariul prin care gradinița se realizează cu materiale și finisaje superioare, cu o durată de viață mare ce implică un confort mai ridicat dar și un preț semnificativ mai mare fără a se renunța la dotările de bază.

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 va realiza construcția unei gradinițe cu următoarele caracteristici: serviciile de bucatărie, spălătorie și calcătorie nu vor fi externalizate și vor fi adăpostite de către gradinița propusă. Din punct de vedere constructiv se propune o structură pe cadre, pereții din zidărie și pentru zona etajului, fațada va fi placată cu lemn natural. Materialele alese sunt standard, fără a face însă rabat la calitate.

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

- serviciile de bucatărie, spălătorie și calcătorie să nu fie externalizate, acestea vor fi adăpostite de către grădinița propusă,
- accesibilitate sporită la toate tipurile de servicii, se renunță la externalizarea serviciilor, grădinița astfel își poate desfășura activitatea în mod continuu, fără discontinuități.
- se promovează un mediu de viață sănătos, mâncare proaspătă gătită zilnic pentru mesele principale ale zilei.
- se creează locuri de muncă noi pentru cele două funcțiuni: bucatărie și spălătorie
- finisajele și materialele standard alese sunt în concordanță cu tema și respectă condițiile de calitate impuse de lege; răspund nevoilor tuturor utilizatorilor;

Grădinița va avea o formă regulată de hexagon cu latura de 30,20 m, în axul acestui hexagon se află o curte interioară de formă tot hexagonală cu latura de 16,62 metri. Construcția va avea regimul de înălțime parter + etaj, înălțimea interioară liberă va fi de 3,40 m.

Regim de înălțime:

- regim de înălțime: P(partial)+E
- H max: 7.50 m

Suprafețe:

- Aria construită: 1 750 mp
- Aria utilă: 2 177,18
- Aria desfasurată: 2 498 mp
- Volumul construit: aprox : 7156.01 mc

Organizare funcțională.

Etajul este ocupat de spațiile destinate copiilor: mecanismul de intrare cu filtru, vestiare, izolator și cele 8 săli de clasă cu dormitoare, grupuri sanitare și săs.

La parter pe latura de vest adiacent strazii se află cele două săli multifuncționale și anexele acestora (bucătăria și spălătoria); pe latura de vest se află grupate spațiile tehnice și birourile dedicate personalului didactic. Toate spațiile tehnice (camera tablou electric general, camera hidranți/pompe, au acces direct din exterior. Centrala termică se află amplasată în exteriorul gradiniței în imediată vecinătate a unei platforme auto ce deservește platforma grupului electrogen. Pe teren vor fi amplasate platforme carosabile, scări de acces spre curtea interioară, platforma ce deservește grupul electrogen și zona destinată europubelelor, o zonă de joacă, nisiparul, grădini pentru studiul naturii cu flori și legume.

Analizând cele menționate mai sus, propun spre aprobare scenariul 3, 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 „GRĂDINIȚA” 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: 23.531.002,35 lei fără T.V.A.
27.939.003,43 lei cu T.V.A.**

**din care C+M 15.761.748,37 lei fără T.V.A.
 18.756.480,56 lei cu T.V.A.**

Durata de realizare a investiției este de 38 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. 107/22.06.2022 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 „GRĂDINIȚA” 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**

**Consilier,
Voichița Cosma**

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
ALINA RUS**

Alina Rus
30.06.2022

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

Olimpia Moigrădan