

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea modificării documentației și actualizării indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 769/2020, pentru obiectivul de investiții „**Construire Parking Sub/Suprateran, Deviere Rețele, Racorduri și Branșamente la Utilități Str. Gheorghe Dima 39B, cu includerea zonei de recreere Gheorghe Dima Vest**”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării documentației și actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Construire Parking Sub/Suprateran, Deviere Rețele, Racorduri și Branșamente la Utilități Str. Gheorghe Dima 39B, cu includerea zonei de recreere Gheorghe Dima Vest**” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 589900/1/16.07.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 589921/16.07.2024 al Direcției Tehnice, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea modificării documentației și actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Construire Parking Sub/Suprateran, Deviere Rețele, Racorduri și Branșamente la Utilități Str. Gheorghe Dima 39B, cu includerea zonei de recreere Gheorghe Dima Vest**”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul 1 din Studiul de fezabilitate modificat și actualizat, înregistrat sub nr. 416635/15.04.2024;

Văzând Avizul nr. 155 din 11.06.2024 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 prevederilor art. 5, 7 și 10 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și ale art. 129 alin. (2) lit. b) și ale alin. (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) lit. a), 134 alin. (4), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă modificarea documentației și actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 769/2020 pentru obiectivul de investiții „**Construire Parking Sub/Suprateran, Deviere Rețele, Racorduri și Branșamente la Utilități Str. Gheorghe Dima 39B, cu includerea zonei de recreere Gheorghe Dima Vest**”, Scenariul 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 Stefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI  
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII: „Construire Parking Sub/Suprateran,  
Deviere Rețele, Racorduri și Bransamente la Utilități Str. Gheorghe Dima 39B,  
cu includerea zonei de recreere Gheorghe Dima Vest” conform Scenariului 1**

**TITULAR:** Municipiul Cluj-Napoca

**BENEFICIAR:** Municipiul Cluj-Napoca și Serviciul Public de Interes Local Pentru Administrare a Parcărilor

**AMPLASAMENT:** Municipiul Cluj-Napoca, str. Gheorghe Dima, nr. F.N., jud. Cluj și str. Gheorghe Dima NR. 39B, jud. Cluj

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:**

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : 85.805.015,70 lei fără T.V.A.  
102.910.847,80 lei cu T.V.A.  
din care C+M : 51.487.335,06 lei fără T.V.A.  
61.269.928,73 lei cu T.V.A.

ELEMENTE FIZICE ale obiectivului de investiții:

**Obiectul 1 „Zona de recreere Gheorghe Dima vest”,** cu următoarele caracteristici:

BILANȚ TERITORIAL: Zona teren studiat: 14.939,13 mp, din care:

- Spații verzi: 7.656,31 mp
- Suprafața verde - parc pentru câini: 1.518,69 mp
- Suprafață circulații pietonale (inclusiv grupuri sanitare): 3.795,81 mp.
- Suprafețe circulații carosabile: 748,77 mp.
- Suprafață zonă fitness: 248,81 mp.
- Suprafață cu tartan - loc de joacă: 241,34 mp.
- Suprafață Skatepark: 452,58 mp.
- Suprafață construcție Pavilion (inclusiv grupuri sanitare): 227,92 mp.

**Obiectul 2 „Construire parking sub/suprateran, deviere rețele, racorduri și bransamente la utilități str. Gheorghe Dima 39B”,** cu următoarele caracteristici:

Regim de înălțime: 2S+P+2E cu acoperiș terasă circulabilă parțial și o terasă necirculabilă.

- Suprafața construită a clădirii: Sc = 1.438,36 mp.
- Suprafața construită desfășurată supraterană: 4.944,19 mp.
- Suprafața construită desfășurată totală: 8.471,55 mp.
- Capacitate parcare: 211 locuri
- Stație de reîncărcare pentru mașini electrice - 1 buc

Durata de implementare a investiției este de 36 luni, din care durata de execuție a lucrărilor este de 30 luni.

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

Acești indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției, întocmit de K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.

DIRECȚIA TEHNICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
VIRGIL PORUȚIU



CONSILIER,  
MIHAI-STEFAN ROGNEAN

Proiectant,  
K&K studio de proiectare SRL

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții

ACTUALIZARE SI MODIFICARE S.F. LA OBIECTUL DE INVESTITII CONSTRUIRE PARKING  
SUB/SUPRATERAN, DEVIERI RELETE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI STR. GHEORGHE DIMA  
39B,

CU INCLUDEREA ZONE DE RECREERE GHEORGHE DIMA VEST

SCENARIUL 1 RECOMANDAT

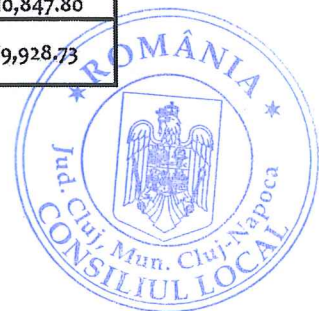
Faza S.F.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		
		Lei	TVA Lei	Valoare (inclusiv TVA) Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	521,248.88	99,037.30	620,286.17
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	50,603.92	9,614.74	60,218.66
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	193,420.00	36,749.80	230,169.80
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>765,272.80</b>	<b>145,401.84</b>	<b>910,674.63</b>
<b>CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului de investiții</b>				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>727,500.00</b>	<b>138,225.00</b>	<b>865,725.00</b>
<b>CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1.	<b>Studii</b>	<b>86,850.00</b>	<b>16,501.50</b>	<b>103,351.50</b>
	3.1.1. Studii de teren	35,000.00	6,650.00	41,650.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	3.1.3. Alte studii specifice	41,850.00	7,951.50	49,801.50
3.2.	<b>Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații</b>	<b>13,720.00</b>	<b>2,606.80</b>	<b>16,326.80</b>
3.3.	Expertiza tehnica	27,500.00	5,225.00	32,725.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5.	<b>Proiectare</b>	<b>3,924,225.71</b>	<b>745,602.88</b>	<b>4,669,828.59</b>
	3.5.1. Tema de proiectare/concept	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	63,000.00	11,970.00	74,970.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/ autorizatiilor	1,287,075.24	244,544.29	1,531,619.53
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	429,025.08	81,514.76	510,539.84
	3.5.6. Proiect tehnic ,detalii de executie, caiete de sarcini , liste de cantitati si ajustarea PT)	2,145,125.39	407,573.82	2,552,699.22
3.6.	<b>Organizarea procedurilor de achiziție</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
3.7.	<b>Consultanta</b>	<b>400,000.00</b>	<b>76,000.00</b>	<b>476,000.00</b>
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	270,000.00	51,300.00	321,300.00
	3.7.2. Auditul financiar	130,000.00	24,700.00	154,700.00
3.8.	<b>Asistență tehnică</b>	<b>1,014,155.01</b>	<b>192,689.45</b>	<b>1,206,844.47</b>
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	595,000.00	113,050.00	708,050.00
	3.8.1.1. Pe perioada de executia a lucrarilor	585,000.00	111,150.00	696,150.00
	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	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier, asigurată de personal tehnic de specialitate, autorizat	386,155.01	73,369.45	459,524.47
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	33,000.00	6,270.00	39,270.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>5,466,450.72</b>	<b>1,038,625.64</b>	<b>6,505,076.36</b>

CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	49,624,559.38	9,428,666.28	59,053,225.66
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	195,002.88	37,050.55	232,053.43
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,265,172.12	620,382.70	3,885,554.82
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	1,653,525.50	314,169.85	1,967,695.35
4.6.	Active necorporale	1,200.00	228.00	1,428.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>54,739,459.88</b>	<b>10,400,497.38</b>	<b>65,139,957.26</b>
CAPITOLUL 5: Alte Cheltuieli				
5.1.	<b>Organizare de șantier</b>	<b>192,500.00</b>	<b>36,575.00</b>	<b>229,075.00</b>
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	175,000.00	33,250.00	208,250.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	17,500.00	3,325.00	20,825.00
5.2.	<b>Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>	<b>931,333.19</b>	<b>562.62</b>	<b>931,895.81</b>
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0.50%)	257,436.68	0.00	257,436.68
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.10%)	411,898.68	0.00	411,898.68
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor (0.50%)	257,436.68	0.00	257,436.68
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize și autorizația de construire/desființare	4,561.16	562.62	5,123.78
5.3.	<b>Cheltuieli diverse și neprevăzute</b>	<b>3,397,103.26</b>	<b>645,449.62</b>	<b>4,042,552.88</b>
5.4.	<b>Cheltuieli pentru informare și publicitate</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	5.4.1. Cheltuieli privind digitizarea	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>4,520,936.45</b>	<b>682,587.24</b>	<b>5,203,523.69</b>
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	15,468,420.85	3,712,421.00	19,180,841.85
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	4,116,975.00	988,074.00	5,105,049.00
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>19,585,395.85</b>	<b>4,700,495.00</b>	<b>24,285,890.85</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>85,805,015.70</b>	<b>17,105,832.10</b>	<b>102,910,847.80</b>
<b>din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>51,487,335.06</b>	<b>9,782,593.67</b>	<b>61,269,928.73</b>

Beneficiar,

Intocmit,  
K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.



Anexă la Hotărârea nr. 564 /2024 conține 3 pagini.

Direcția Tehnică,  
Director Executiv  
Virgil Poruțiu

Consilier,  
Mihai-Stefan Rognean