

1-54 pag.

31/29.08.2024

HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHANCI 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, din municipiul Cluj-Napoca aprobați prin Hotărârea nr. 528/2022

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

Examinând proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHANCI 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”, aprobați prin Hotărârea nr. 528/2020 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 648237/1/21.08.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 648329/21.08.2024 al Direcției Tehnice, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHANCI 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, din municipiul Cluj-Napoca, aprobați prin Hotărârea nr. 528/2022;

Având în vedere prevederile art. 7 și 10 din H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 43 alin. (2) din Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 alin. (2) lit. b), coroborat cu alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 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 actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHANCI 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”, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHANCI 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

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:
VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: 168.612.415,82 lei fără T.V.A.
200.462.096,31 lei cu T.V.A.
din care C+M : 89.319.864,19 lei fără T.V.A.
106.290.638,39 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 2, în care se va realiza construirea bazinului de înot acoperit cu capacitate de 1000 de spectatori, un volum unitar ce cuprinde zone dedicate competițiilor sportive de natație ce includ: un bazin olimpic de înot, un bazin olimpic de sărituri, o zonă de gradene pentru spectatori, zone de agrement, un bazin de inițiere, saune, jacuzzi, vestiare și o zonă administrativă.

BAZIN DE ÎNOT

- Suprafața construită: 7.424,79 mp
 - Suprafața construită desfașurată: 13.546,62 mp
 - Suprafața utilă: 10.605,96 mp
 - Volum construit: aprox. 125.299 mc construiți
 - Regim de înălțime: Demisol+Parter+Etaj parțial
 - număr total de spectatori: 1000.
- 1 Recepție, 1 cafenea/ bar, 1 bazin începători, 2 piscine jacuzzi, 1 piscină sărituri, 1 piscină, 4 scări, 1 cameră observatori, 1 saună filandeză, 1 camera prim ajutor, 1 magazin, 17 grupuri sanitare, 7 camere pentru depozitare, 4 birouri, 1 garderobă, 1 gradenă 1000 persoane, 16 camere tehnice, 7 coridoare/holuri, 1 Foyer;

Acești indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției.

DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
VIRGIL PORUȚIU



SERVICIUL INVESTIȚII
ȘEF SERVICIU
CLAUDIU IELCIU

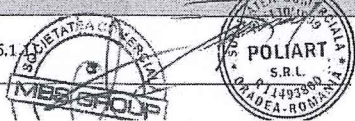


Consilier
Mihai-Stefan Rognéan

DEVIZ GENERAL

privind modificarea și actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHANCI 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, din municipiul Cluj-Napoca aprobată prin Hotărârea nr. 528/2022

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) Lei	TVA Lei	Valoare cu TVA Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	242.875,00	46.146,25	289.021,25
TOTAL CAPITOL 2		242.875,00	46.146,25	289.021,25
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.1.1	Studii de teren	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	5.000,00	950,00	5.950,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații suport și cheltuieli - obținere avize, acorduri, autorizații	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea perf energetice și auditul energetic	50.000,00	9.500,00	59.500,00
3.5	Proiectare	3.622.869,09	688.345,13	4.311.214,22
3.5.1	Temă 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 / DALI și deviz general	240.000,00	45.600,00	285.600,00
3.5.4	Documentațiile tehnice obținere avize / acorduri / autorizații	150.000,00	28.500,00	178.500,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3.232.869,09	614.245,13	3.847.114,22
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	970.551,76	184.404,83	1.154.956,59
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	960.551,76	182.504,83	1.143.056,59
3.7.2	Auditul financiar	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.8	Asistența tehnică	1.968.460,61	374.007,52	2.342.468,13
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	367.541,01	69.832,79	437.373,80
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	367.541,01	69.832,79	437.373,80
3.8.1.2	pentru participarea la fazele programului de control avizat de ISC	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	1.600.919,60	304.174,72	1.905.094,32
TOTAL CAPITOL 3		6.651.881,46	1.263.857,48	7.915.738,94
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	87.528.675,97	16.630.448,43	104.159.124,40
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	835.904,00	158.821,76	994.725,76
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	29.489.385,18	5.602.983,18	35.092.368,36
4.4	Utilaje, echip. tehn. și funcționale ce nu nec. montaj și echip. de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	4.021.337,94	764.054,21	4.785.392,15
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		121.875.303,09	23.156.307,59	145.031.610,68
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	1.032.993,37	196.268,74	1.229.262,11
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	712.409,22	135.357,75	847.766,97
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	320.584,15	60.910,99	381.495,14
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.875.717,15	169.707,74	2.045.424,89
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncile finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	446.599,32	0,00	446.599,32
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului	89.319,86	0,00	89.319,86
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	446.599,32	0,00	446.599,32
5.2.5	Taxe acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	893.198,64	169.707,74	1.062.906,38
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	12.770.950,78	2.426.480,65	15.197.431,43
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL CAPITOL 5		15.689.661,30	2.794.357,13	18.484.018,43
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
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)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	24.152.694,97	4.589.012,04	28.741.707,02
TOTAL CAPITOL 7		24.152.694,97	4.589.012,04	28.741.707,02
TOTAL GENERAL		168.612.415,82	31.849.680,49	200.462.096,31
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		89.319.864,19	16.970.774,20	106.290.638,39



-2-

Anexă la Hotărârea nr. ____/2024 conține 2 pagini

Diracția Tehnică,
Director Executiv
Virgil Poruțu

Șef Serviciu
Claudiu Ielciu

Consilier,
Mihai-Stefan Rognean

REFERAT DE APROBARE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHANCI 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,
din municipiul Cluj-Napoca aprobați prin Hotărârea nr. 528/2022

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 „BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHANCI”, se
află în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în cartierul Borhanci și foloșința actuală este de teren
arabil, conform C.F. nr. 352075.

Prin Hotărârea nr. 528/2022, a fost aprobată documentația și indicatorii tehnico-economici pentru
obiectivul de investiții „BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHANCI 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”. Indicatori Tehnico-Economici aprobați prin Hotărârea nr.
528/2022 sunt:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI:	113.526.180,83 lei fără T.V.A.
	134.776.771,73 lei cu T.V.A.
dn care C+M	80.045.979,87 lei fără T.V.A.
	95.254.716,04 lei cu T.V.A.

În cursul anului 2022 a fost organizată o procedură de achiziție publică privind proiectarea și
execuția lucrărilor pentru acest obiectiv de investiții. Ulterior s-a semnat între Municipiul Cluj-Napoca,
în calitate de Beneficiar, și asocierea MBS Group S.R.L. (lider de asociere) – ASA CONS România
S.R.L. (asociat 1) – POLIART S.R.L. (asociat 2), în calitate de Antreprenor, Acordul Contractual Nr.
314692/17.03.2023 pentru Proiectare și execuție lucrări: Bazin de înot (Sector 1) și Echipare tehnico-
edilitară (Sector 2). În cadrul acordului contractual nr. 314692/17.03.2023 valoarea aferentă
componentei Bazin de înot este de 124.963.943,55 lei (cu T.V.A).

În cadrul procesului de proiectare DTAC/PT, au survenit modificări față de faza de proiectare
S.F., acestea având rolul de a optimiza soluțiile de la studiul de fezabilitate (S.F.). În urma întocmirii
expertizei geotehnice și a finalizării Proiectului Tehnic (P.T.) s-a concluzionat de către expertul tehnic
atestat că fundarea directă a clădirii (fundații continue sau izolate) nu este fezabilă și practică din punct
de vedere tehnico-economic, fiind necesară optimizarea soluției de fundare a bazinului de înot și a zonei
de parcare aferentă bazinului de înot prin executarea a 745 de piloți forajați cu adâncimi cuprinse între
17.90m și 6.00 m, cu diametrul de 800 mm.

Întrucât în cadrul fazei de proiectare S.F. s-a luat în calcul o fundare directă a bazinului și a zonei
de parcare aferentă bazinului, oferta financiară a Antreprenorului MBS Group nu a inclus piloți forajați ca
tip de lucrări. Supervizorul extern al contractului de proiectare și execuție, firma S.C. DAVICONIN
S.R.L., analizând situația de fapt a emis Raportul Modificator nr.RMCJ 4/24.07.2024 și a concluzionat
prin Ordinul Administrativ nr. OA5/06.08.2024 ca fiind imposibilă includerea la data semnării acordul
contractual nr.314692/17.03.2023 încheiat pentru proiectarea și execuția bazinului de înot a sumelor

necesare optimizării soluției de fundare, respectiv a sumelor necesare executării piloților forajți în cadrul ofertei financiare a Antreprenorului MBS Group. Astfel valoarea pentru suplimentarea *Subcap.4.1 - Construcții și instalații* aferentă optimizării soluției de fundare este de 15.856.890,17 lei (cu T.V.A.).

Totodată, în procedura de achiziție publică privind proiectarea și execuția lucrărilor pentru bazinul de înot nu a fost menționată necesitatea proiectării acestuia pentru a fi omologat potrivit normativelor FINA (Federația Internațională de Natație) pentru desfășurarea de competiții naționale și internaționale pentru Swimming (înot), Diving (sărituri), Water polo (polo pe apă) și Artistic swimming (înot sincron). Ulterior semnării contractului de proiectare și execuție Beneficiarul obiectivului de investiții a solicitat Antreprenorului MBS Group proiectarea și executarea bazinului de înot pentru a se încadra în cerințele FINA. Astfel, la finalizarea proiectului tehnic faza P.T. adâncimea bazinului de înot a fost optimizată (a rezultat o adâncime mai mare față de cea de la S.F. cu 80 cm) și actualizată lista echipamentelor necesar a se monta la bazinul de înot: cub video, sistem cronometrare pentru polo, echipament pentru terenul de polo pe apă, tabelă scor polo pe apă, tabela scor înot, tabela scor sărituri în apă, kituri complete cronometraj omologate FINA pentru înot, difuzoare subacvatice/înot sincron, diferența kit bazin sărituri (atenuatoare impact), sistem de sonorizare pentru competiții, sistem iluminat competițional. Astfel, valoarea necesară pentru suplimentarea *Subcap.4.1 - Construcții și instalații* aferentă optimizării adâncimii bazinului de înot, a sistemului de iluminat competițional și parte a sistemului de sonorizare pentru competiții este de 2.034.114,60 lei (cu T.V.A.), iar valoarea necesară pentru suplimentarea *Subcap.4.3 - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj* aferentă echipamentelor necesare a se monta pentru încadrarea bazinului de înot la cerințele FINA este de 8.068.683,74 lei (cu T.V.A.).

Având în vedere noile valori ale Capitoalelor din Devizul General aferente obiectivului de investiții, este necesară actualizarea *Subcap. 5.3 - Cheltuielile diverse și neprevăzute (10% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)*. Valoarea *Subcap. 5.3* este acum de 15.197.431,43 lei (cu T.V.A.).

În plus, având în vedere Hotărârea nr. 1116/ 23.11.2023 care a modificat și completat HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, în sensul includerii la Anexa nr. 6 capitolul I, după secțiunea a 6-a a unei secțiuni noi, Secțiunea a 7-a. Deci, devizul general actualizat al investiției cuprinde sumele rezultate în urma adăugării în Devizul General a *Capitolului 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț*, unde la *Subcap. 7.2* au fost prevăzute sume pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț aferente prețurilor contractului de proiectare și execuție. Valoarea *Subcap. 7.2* este de 28.741.707,02 lei (cu T.V.A.), calculată în funcție de valoarea aferentă componentei Bazin de înot din Acordul Contractual Nr. 314692/17.03.2023, astfel: $124.963.943,55 \times 0,230\% = 28.741.707,02$ lei (cu T.V.A.).

Odată cu finalizarea proiectării în faza D.T.A.C./PT. proiectantul a optimizat suprafețele bazinului de înot, astfel că suprafețele au crescut: suprafața construită de la 7.334 mp la 7.424,79 mp, suprafața construită desfășurată de la 11.460 mp la 13.546,62 mp., suprafața utilă de la 10.372,28 mp la 10.605,96 mp, iar volumul construit a crescut de la aprox. 123.542 mc construiți la aprox. 125.299 mc construiți. Suprafețele actualizate respectă indicii urbanistici prevăzuți în P.U.Z.-ul aprobat prin H.C.L.nr.510/2022.

Ca atare, reținând valorile contractelor atribuite și, ținând cont de încadrările pe liniile bugetare și mutările între liniile din devizul general conform ofertelor primite, este necesară actualizarea indicatorilor maximali, respectiv a valorii totale a obiectului de investiții. Valoarea actualizată a devizului general este de 200.462.096,31 lei (cu T.V.A.).

Sursele de finanțare vor fi asigurate din bugetul local și alte surse legal constituite conform legii.

În temeiul prevederilor art. 136 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHIANCI 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”, aprobați prin Hotărârea nr. 528/2022.

PRIMAR
EMIL BOC

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Boc', is written below the printed name.

RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHANCI 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, din municipiul Cluj-Napoca, aprobați prin Hotărârea nr. 528/2022

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 648237 din data de 21.08.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHANCI 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, din municipiul Cluj-Napoca aprobați prin Hotărârea nr. 528/2022;

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 străzii 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 străzi 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 propus pentru dezvoltare pe str. Borhanciului s-a identificat ca fiind pretabil pentru a fi dezvoltate infrastructurile educaționale, sportive și rutiere, precum 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 Asociera S.C. DAEDALUS PROIECT S.R.L. – UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" (Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting) – S.C. PATRULIUS ȘI ASOCIAȚII S.R.L. în vederea elaborării studiului de fezabilitate - BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHANCI, care a stat la baza realizării acestui obiectiv.

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 „BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHANCI”, se află în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în cartierul Borhanci și folosința actuală este de teren arabil, conform C.F. nr. 352075.

Prin Hotărârea nr. 528/2022, a fost aprobată documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHANCI 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 devizului general, respectiv a indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 528/2022 sunt:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI:	113.526.180,83 lei fără T.V.A.
	134.776.771,73 lei cu T.V.A.
dn care C+M	80.045.979,87 lei fără T.V.A.
	95.254.716,04 lei cu T.V.A.

În cursul anului 2022 a fost organizată o procedură de achiziție publică privind proiectarea și execuția lucrărilor pentru acest obiectiv de investiții. Ulterior s-a semnat între Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de Beneficiar, și asocierea MBS GROUP S.R.L. (lider de asociere) – ASA CONS ROMÂNIA S.R.L. (asociat 1) – POLIART S.R.L. (asociat 2), în calitate de Antreprenor, Acordul Contractual Nr. 314692/17.03.2023 pentru Proiectare și execuție lucrări: Bazin de înot (Sector 1) și Echipare tehnico-edilitară (Sector 2). În cadrul acordului contractual nr. 314692/17.03.2023 valoarea aferentă componentei Bazin de înot este de 124.963.943,55 lei (cu T.V.A.).

Ulterior semnării contractului de proiectare și execuție, în cadrul procesului de proiectare DTAC/PT, au survenit actualizări ale soluțiilor tehnice față de faza de proiectare S.F., acestea având rolul de a optimiza realizarea obiectivului Bazin de înot. În plus, cu finalizarea proiectului faza PT pentru “STRĂZI ȘI TROTUARE din cadrul proiectului complex DEZVOLTARE INFRASTRUCTURĂ EDUCAȚIONALĂ (HUB EDUCATIONAL) ȘI DE SĂNĂTATE (UNITATE DE SĂNĂTATE – CENTRU DE EXCELENȚĂ PENTRU PROTONOTERAPIE), DEZVOLTARE INFRASTRUCTURĂ SPORTIVĂ (BAZIN DE ÎNOT, BAZĂ SPORTIVĂ) ȘI PADURE-PARC ÎN CADRUL CARTIERULUI BORHANCI“, pe baza expertizei geotehnice aferente, proiecția cotelor axei viitorului drum (denumită ‘linia roșie’) din jurul străzilor adiacente Bazinului de înot, a fost considerabil modificată față de cea estimată inițial: pe strada Bicaz, în dreptul racordului cu elementele Bazinului de Înot cota proiectată a ‘liniei roșii’ a devenit +450.65m față de cota +454.82m existentă, iar în dreptul racordului viitoarei parcări a Bazinului de înot, cota proiectată a ‘liniei roșii’ a devenit +436.31m față de cota +438.49m existentă.

Astfel, în urma întocmirii noii expertize geotehnice aferente bazinului de înot, s-a concluzionat de către expertul tehnic că fundarea directă a clădirii (fundații continue sau izolate) nu este fezabilă și practică din punct de vedere tehnico-economic, fiind necesară optimizarea fundației bazinului de înot și a zonei de parcare afarenta bazinului de înot prin piloți forajați. În urma elaborării proiectului Proiectului Tehnic (P.T.) a rezultat necesitatea executării a 745 de piloți forajați cu adâncimi cuprinse între 17.90m și 6.00 m, cu diametrul de 800 mm. Întrucât în cadrul studiului de fezabilitate (S.F.) s-a luat în calcul o fundare directă a bazinului și a zonei de parcare afrenta bazinului, oferta financiară a Antreprenorului MBS Group nu a inclus piloți forajați ca tip de lucrări. Supervizorul extern al contractului de proiectare și execuție, firma S.C. DAVICONIN S.R.L., analizând situația de fapt a emis Raportul Modificator nr.RMCJ 4/24.07.2024 și a concluzionat prin Ordinul Administrativ nr. OA5/06.08.2024 ca fiind imposibilă includerea la data semnării acordul contractual nr.314692/17.03.2023 încheiat pentru proiectarea și execuția bazinului de înot a sumelor necesare optimizării soluției de fundare, respectiv a sumelor necesare executării piloților forajați în cadrul ofertei financiare a Antreprenorului MBS Group. Astfel valoarea pentru suplimentarea *Subcap.4.1 - Construcții și instalații* aferentă optimizării soluției de fundare este de 15.856.890,17 lei (cu T.V.A.).

Totodată, în procedura de achiziție publică privind proiectarea și execuția lucrărilor pentru bazinul de înot nu a fost menționată necesitatea proiectării acestuia pentru a fi omologat potrivit normativelor FINA (Federația Internațională de Natație) pentru desfășurarea de competiții naționale și internaționale pentru Swimming (înot), Diving (sărturi), Water polo (polo pe apă) și Artistic swimming (înot sincron). Ulterior semnării contractului de proiectare și execuție Beneficiarul obiectivului de investiții a solicitat Antreprenorului MBS Group proiectarea și executarea bazinului de înot pentru a se

încadra în cerințele FINA. Astfel, la finalizarea proiectului tehnic faza P.T. adâncimea bazinului de înot a fost optimizată (a rezultat o adâncime mai mare față de cea de la S.F. cu 80 cm) și actualizată lista echipamentelor necesar a se monta la bazinul de înot: cub video, sistem cronometrare pentru polo, echipament pentru terenul de polo pe apă, tabelă scor polo pe apă, tabela scor înot, tabela scor sărituri în apă, kituri complete cronometraj omologate FINA pentru înot, difuzoare subacvatice/înot sincron, diferența kit bazin sărituri (atenuatoare impact), sistem de sonorizare pentru competiții, sistem iluminat competițional. Astfel, valoarea necesară suplimentară *Subcap.4.1 - Construcții și instalații* aferentă optimizării adâncimii bazinului de înot, a sistemului de iluminat competițional și parte a sistemului de sonorizare pentru competiții este de 2.034.114,60 lei (cu T.V.A.), iar valoarea necesară pentru suplimentarea *Subcap.4.3 - Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesită montaj* aferentă echipamentelor necesare a se monta pentru încadrarea bazinului de înot la cerințele FINA este de 8.068.683,74 lei (cu T.V.A.).

Având în vedere noile valori ale Capitolelor din Devizul General aferente obiectivului de investiții, este necesară actualizarea *Subcap. 5.3 - Cheltuielile diverse și neprevăzute (10% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)*. Valoarea *Subcap. 5.3* este acum de 15.197.431,43 lei (cu T.V.A.).

În plus, având în vedere Hotărârea nr. 1116/23.11.2023 care a modificat și completat HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, în sensul includerii la Anexa nr. 6 capitolul I, după secțiunea a 6-a a unei secțiuni noi, secțiunea a 7-a, cu următorul cuprins:

‘Secțiunea a 7-a Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț

7.1. Cheltuielile aferente marjei de buget sunt în cuantum de 25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1.

7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț.’

Astfel Hotărârea nr. 1116/ 23.11.2023 a actualizat structura devizului general prin adăugarea *Capitolul 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț*. *Subcap. 7.2* aferent *Cap. 7* din cadrul devizului general al investiției – cuprinde cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț, necesare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică de lucrări în baza indicilor de cost în construcții publicați de Institutul Național de Statistică (INS), urmare a creșterii costurilor în construcții cauzată de criza COVID 19, conflictului din Marea Neagră, creșterii prețurilor energiei, etc.

În acest sens, având în vedere durata de execuție a bazinului de înot, cu începerea lucrărilor în luna mai 2024, și obligativitatea autorității contractante de aplicare a ajustării valorii fiecărei situații de lucrări înaintate de Executant, a fost estimată valoarea totală a ajustării contractului de lucrări în baza valorilor de creștere prognozate, aferente anilor de la depunerea ofertelor pentru lucrări (noiembrie 2022), comunicate de Comisia Națională de Strategie și Prognoză, până la finalizarea execuției lucrărilor (noiembrie 2025).

Indicii de creștere prognozați avuți în vedere sunt aferenți creșterii costului în construcții (%) medie anuală pentru anii previzionați 2023 - 2025, publicați de Comisia Națională de Strategie și Prognoză în „Proiecția principalilor indicatori macroeconomici” la „Evoluția prețurilor și a cursului de schimb - Creșterea costului în construcții (%) - medie anuală”.

Aceștia sunt: an 2022 – 20,2%, an 2023 – 10,3%, an 2024 – 4,6%, an 2025 – 3,3%.

Deci, devizul general actualizat al investiției cuprinde sumele rezultate în urma adăugării în Devizul General a *Capitolului 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț*, unde la *Subcap. 7.2* au fost prevăzute sume pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț aferente prețurilor contractului de proiectare și execuție. Valoarea *Subcap. 7.2* este de 28.741.707,02 lei (cu T.V.A.), calculată în funcție de valoarea aferentă componentei Bazin de înot din Acordul Contractual Nr. 314692/17.03.2023, astfel:

$124.963.943,55 \times 0,230\% = 28.741.707,02$ lei (cu T.V.A.).

În cadrul procesului de proiectare faza D.T.A.C./PT. proiectantul a optimizat suprafețele bazinului de înot, astfel că s-au mărit suprafețele care au stat la baza studiului de fezabilitate, aceste actualizări având rolul de a optimiza spațiile bazinului de înot cât și folosirea optimă a terenului. Suprafețele actualizate respectă indicii urbanistici prevăzuți în P.U.Z.-ul aprobat prin H.C.L. nr.510/2022. O centralizare a modificărilor survenite în faza D.T.A.C./PT. comparativ cu faza de proiectare S.F. sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Caracteristica modificata	Valoare în S.F.	Valoare în D.T.A.C./PT.
Suprafața construită:	7.334 mp	7.424,79 mp
Suprafața construită desfașurată:	11.460mp	13.546,62 mp
Suprafața utilă:	10.372,28 mp	10.605,96 mp
Volum construit:	123.542 mc	125.299 mc

Ca atare, reținând valorile contractelor atribuite și, ținând cont de încadrările pe liniile bugetare și mutările între liniile din devizul general conform ofertelor primite, este necesară actualizarea indicatorilor maximali, respectiv a valorii totale a obiectului de investiții. Conform devizului general modificat și actualizat pentru obiectivul de investitii "BAZIN DE ÎNOT IN CARTIERUL BORHANCI 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, din municipiul Cluj-Napoca:

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI:	168.612.415,82 lei fără T.V.A.
	200.462.096,31 lei cu T.V.A.
din care C+M :	89.319.864,19 lei fără T.V.A.
	106.290.638,39 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.

Temeiul de drept:

• Art. 7 alin. (6), din HG 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, potrivit căruia „În situația în care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici, apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maxime și/sau modificarea în minus a valorilor minime ale indicatorilor tehnico-economici aprobați ori depășirea intervalelor prevăzute la alin. (5), sunt necesare refacerea corespunzătoare a documentației tehnico-economice aprobate și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori, cu excepția situațiilor de actualizare a acestora prevăzute în Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare.”,

• Art. 10 alin. (4) din HG nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: „Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar, dar în mod obligatoriu în următoarele situații:

.....

c) după finalizarea procedurilor de achiziție publică, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții”.

• Art. 43 alin. 2 din Legea nr. 500/2002, privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: „Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea actualizată a fiecărui obiectiv/proiect de investiții și a lucrărilor de intervenții, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv potrivit prevederilor art. 23 și 25*`”.

• Art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:

(1) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.

• Art. 129 alin. 2 lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului, coroborat cu alin. 4 lit. d) potrivit căruia, în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. b), consiliul local: d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;

• HG 1116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

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

Din punct de vedere economic, raportat la prevederile art. 44 alin 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 43 alin. 2 din Legea nr. 500/2002, privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „BAZIN DE ÎNOT IN CARTIERUL BORHANCI 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”, din municipiul Cluj-Napoca. aprobați prin Hotărârea nr.528/2022”, 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

22.08.2024

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN

CONSILIER,
MIHAI-STEFAN ROGNEAN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **BAZIN DE ÎNOT IN CARTIERUL BORHANCI** 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,

Examinand proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **BAZIN DE ÎNOT IN CARTIERUL BORHANCI** 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. 603892/1/29.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 604943/445/29.06.2022 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 **BAZIN DE ÎNOT IN CARTIERUL BORHANCI** 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 2** din studiul de Fezabilitate, înregistrat sub nr. 577807 din 15.06.2022;

Văzând Avizul nr. 109 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 a Guvernului 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 **BAZIN DE ÎNOT IN CARTIERUL BORHANCI** 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 2**, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

„BAZIN DE ÎNOT IN CARTIERUL BORHANCI” 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

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI este: 113.526.180,83 lei fără T.V.A.

134.776.771,73 lei cu T.V.A.

dn care C+M

80.045.979,87 lei fără T.V.A.

95.254.716,04 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 2, în care se va realiza construirea bazinului de înot acoperit cu capacitate de 1000 de spectatori, un volum unitar ce cuprinde zone dedicate competițiilor sportive de natație ce includ: un bazin olimpic de înot, un bazin olimpic de sărituri, o zonă de gradene pentru spectatori, zone de agrement, un bazin de inițiere, saune, jacuzzi, vestiare și o zonă administrativă.

BAZIN DE ÎNOT

- Suprafața construită: 7.334 mp
- Suprafața construită desfașurată: 11.460 mp
- Suprafața utilă: 10.372,28 mp
- Regim de înălțime: Demisol+Parter+Etaj parțial
- Volum construit : aprox. 123.542 mc construiți
- număr total de spectatori: 1000
- 1 Recepție, 1 cafenea/ bar, 1 bazin începători, 2 piscine jacuzzi, 1 piscină sărituri, 1 piscină, 4 scări, 1 cameră observatori, 1 saună finlandeză, 1 camera prim ajutor, 1 magazin, 17 grupuri sanitare, 7 camere pentru depozitare, 4 birouri, 1 garderobă, 1 gradenă 1000 persoane, 16 camere tehnice, 7 coridoare/holuri, 1 Foyer;

Acești indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției.

DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
VIRGIL PORUȚIU



SERVICIUL INVESTIȚII
ȘEF SERVICIU
CLAUDIU IELCIU



Consilier,
Monica Onet



BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții:

SF NR. 9 - BAZIN DE INOT - SCENARIUL 2 - VARIANTA RECOMANDATA

în cadrul proiectului

"DEZVOLTARE INFRASTRUCTURA EDUCAȚIONALĂ (HUB EDUCATIONAL) ȘI DE SANATATE
(UNITATE DE SANATATE-CENTRU DE EXCELENȚA PENTRU PROTONOTERAPIE),
DEZVOLTARE INFRASTRUCTURA SPORTIVA (BAZIN DE INOT, BAZA SPORTIVA) ȘI PADURE-PARC ÎN CADRUL CARTIERULUI BORHANCI"

NR. CRT.	în lei / euro la cursul BNR lei/euro din data de 14.01.2022				1 euro = 4,9489	
	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	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 ȘI 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 înaltă	10.000,00	2.020,65	1.900,00	11.900,00	2.404,57
1,4	Cheletuile 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		91.285,60	18.445,63	17.344,26	108.629,86	21.950,30
CAPITOLUL 3						
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚA TEHNICĂ						
3,1	Studii	30.000,00	6.061,95	5.700,00	35.700,00	7.213,72
3.1.1.	Studii de teren	25.000,00	5.051,63	4.750,00	29.750,00	6.011,44
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	5.000,00	1.010,33	950,00	5.950,00	1.202,29
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	3.602.069,09	727.852,47	684.393,13	4.286.462,22	866.144,44
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	240.000,00	48.495,63	45.600,00	285.600,00	57.709,79
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1.120.043,72	226.442,99	212.922,31	1.333.566,02	269.467,16
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	80.045,98	16.174,50	15.208,74	95.254,72	19.247,65
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	2.161.379,40	436.739,36	410.682,09	2.572.041,48	519.719,83
3,6	Organizarea procedurilor de achiziție	10.000,00	2.020,65	1.900,00	11.900,00	2.404,57
3,7	Consultanță	1.440.827,64	291.140,99	273.757,25	1.143.056,60	230.971,85
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	960.551,76	194.093,99	182.504,83	1.143.056,60	230.971,85
3.7.2.	Auditul financiar	480.275,88	97.047,00	91.252,42	571.528,30	115.485,93
3,8	Asistență tehnică	2.001.149,50	404.362,48	380.218,40	2.381.367,90	481.191,36
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	400.229,90	80.872,50	76.043,68	476.273,58	96.238,27
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	200.114,95	40.436,25	38.021,84	238.136,79	48.119,14
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	200.114,95	40.436,25	38.021,84	238.136,79	48.119,14
3.8.2.	Dirigenție de șantier	1.600.919,60	323.489,99	304.174,72	1.905.094,32	384.953,08
TOTAL CAPITOL 3		7.144.046,23	1.443.562,45	1.357.368,78	7.929.886,73	1.602.353,40
CAPITOLUL 4						
CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZA						
4,1	Construcții și instalații	76.532.259,38	15.464.499,06	14.541.129,28	91.073.388,66	18.402.753,88
4,2	Montaj utilaje tehnologice	2.254.451,00	455.545,88	428.345,69	2.682.796,69	542.099,60
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	9.336.120,80	1.886.504,23	1.773.862,95	11.109.983,75	2.244.940,04
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	5.397.577,92	1.090.682,15	1.025.539,81	6.423.117,73	1.297.887,96
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		93.520.409,10	18.897.211,32	17.768.877,73	111.289.286,83	22.487.681,47

CAPITOLUL 5						
ALTE CHELTUIELI						
5,1	Organizarea de șantier	1.147.983,89	231.967,49	218.116,94	1.366.100,83	276.041,31
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1.147.983,89	231.967,49	218.116,94	1.366.100,83	276.041,31
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.680.965,58	339.664,49	0,00	1.680.965,58	339.664,49
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	400.229,90	80.872,50	0,00	400.229,90	80.872,50
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	80.045,98	16.174,50	0,00	80.045,98	16.174,50
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	400.229,90	80.872,50	0,00	400.229,90	80.872,50
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/deșeu	800.459,80	161.744,09	152.087,36	952.647,16	192.476,54
5,3	Cheltuieli diveree și neprovăzute	9.563.284,42	1.932.406,07	1.817.024,04	11.380.308,46	2.299.563,23
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		12.402.233,89	2.506.058,69	2.037.040,98	14.439.274,07	2.917.673,60
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	348.206,00	70.360,28	66.159,14	414.365,14	83.728,74
TOTAL CAPITOL 6		348.206,00	70.360,28	66.159,14	414.365,14	83.728,74
TOTAL GENERAL		113.526.180,83	22.939.679,69	21.250.590,91	134.776.771,73	27.233.682,58
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		80.045.979,87	16.174.499,36	15.208.736,17	95.254.716,04	19.247.654,23

Data:

Intocmit,
Arh. Ion Serban Patrulius.

Beneficiar,



Anexa la Hotărârea nr. 528/2022
cuprinde un număr de 3 pagini



S. C. DAVICONIN S.R.L.



Nr. certificat: 2630
ISO 9001:2015



Nr. certificat: 2585
ISO 14001:2015



Nr. certificat: 2535
ISO 9001:2015

CUI 15978387
J08/2410/2003
Tel. 0723285169
0772033497
daviconin@yahoo.com

Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA
Executant	Asocierea MBS GROUP (lider) – ASA CONS ROMANIA (Asociat) – POLIART (Asociat)
Obiectiv	Servicii de proiectare si executie de lucrari la obiectivul de investitii – Bazin de inot si echipare tehnico edilitara in cartierul Borhanci
Referitor la:	Ordin Administrativ
Ref. OA	Ordin administrativ Nr.5

OA 5 / 06.08.2024
Ordin Administrativ
Revendicarea 6

Avand in vedere:

- **Revendicarile antreprenorului**
- **Punctele finale de vedere finale emise Adresa Antreprenor 4924/11.07.2024 si Adresa Beneficiar 594376/18.07.2024**
- **Raport Special supervizor numarul 5**
- **Contract Proiectare executie**
- **Acceptul prealabil al beneficiarului Adresa 606067.2/445/25.07.2024**
- **Raport modificador RMCJ -4 /24.07.2024**

In temeiul Clauzei 37 si in conformitate cu sub-clauza 37.9
Emitem prezentul,

ORDIN ADMINISTRATIV
Modificare conditii generale contractuale
Clauza 35 Prelungire durata executie
Clauza 55 Costuri suplimentare

Prelungirea duratei de executie dupa cum urmeaza :

Prelungirea duratei de executie cu 120 de zile – lucrari suplimentare executie piloti forati

Costuri suplimentare :

Costuri suplimentare in valoare de 13.325.117,79 fara TVA – lucrari suplimentare executie piloti forati



S. C. DAVICONIN S.R.L.



Nr. certificat: 2630
ISO 9001:2015



Nr. certificat: 2585
ISO 14001:2015



Nr. certificat: 2535
ISO 9001:2015

CUI 15978387
J08/2410/2003
Tel. 0723285169
0772033497
daviconin@yahoo.com

Prin urmare mentionam urmatoarele:

Au fost indeplinite conditiile contractuale privind notificarea si solutionarea revindicarii numarul 5 a antreprenorului.

Cauzele ce au stat la baza revindicarii au fost evidentiata prin raportul modificator RMCJ 04/24.07.2024 .

Supervizorul a apreciat ca fiind imposibila determinarea perioadei de executie suplimentara, precum si valoarea modificarii solutiei de fundare in cadrul procedurii de ofertare de catre Societatile interesate , astfel Revindicarea numarul 6 privind prelungire durata de executie si costuri suplimentare fiind inevitabila, indiferent de antreprenor, datorita unei erori tehnice in documentatia SF.

Aceste modificari se regasesc in proiectul tehnic de structura , partea 1 infrastructura aferent Sector 1.

Valoarea notelor de comanda suplimentara este de 13.325.117,79

Valoarea notelor de renuntare este de 0,00 lei fara TVA

Valoarea contractului ca urmare a aprobarii prezentei revindicari creste cu 13.325.117,79 Ron fara TVA

Durata de executie se prelungeste cu 120 de zile.

Prezentul ordin administrativ reprezinta o modificare conform clauzei 37.1

Adjunct Supervizor
Ing.David Adrian-Cristian

Digitally
signed by
Adrian-
Cristian David

Beneficiar:

Antreprenor:



S. C. DAVICONIN S.R.L.



Nr. certificat: 2630
ISO 9001:2015



Nr. certificat: 2585
ISO 14001:2015



Nr. certificat: 2535
ISO 9001:2015

CUI 15978387
J08/2410/2003
Tel. 0723285169
0772033497
daviconin@yahoo.com

Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA
Executant	Asocierea MBS GROUP (lider) – ASA CONS ROMANIA (Asociat) – POLIART (Asociat)
Obiectiv	Servicii de proiectare si executie de lucrari la obiectivul de investitii – Bazin de inot si echipare tehnico edilitara in cartierul Borhanci
Referitor la:	Raport Modificare
Ref. RMCJ	Raport Modificare RMCJ - 4

RMCJ 4 / 24.07.2024
RAPORT SUPERVIZOR – MODIFICARI
Revendicarea 6

Avand in vedere prevederile sub-clauzei 37 din contract, solicitam aprobarea solicitarilor din revendicarea nr. 6 a antreprenorului.

Baza revendicare:

- Adresa MBS Nr.4637/17.01.2024 (Revendicarile antreprenorului referitoare la prelungirea Duratei de executie si costuri suplimentare tip continuu)
- Adresa MBS Nr.4676/16.02.2024 (Revendicarile antreprenorului referitoare la prelungirea Duratei de executie si costuri suplimentare tip continuu)
- Adresa MBS Nr.4721/15.03.2024 (Revendicarile antreprenorului referitoare la prelungirea Duratei de executie si costuri suplimentare tip continuu)
- Adresa MBS Nr.4761/12.04.2024 (Revendicarile antreprenorului referitoare la prelungirea Duratei de executie si costuri suplimentare tip continuu)
- Adresa MBS Nr.4822/22.05.2024 (Revendicarile antreprenorului referitoare la prelungirea Duratei de executie si costuri suplimentare tip continuu)
- Adresa MBS Nr.4890/21.06.2024 (Revendicare finala a antreprenorului privind prelungirea duratei de executie si costuri suplimentare)
- Conditii contractuale Riscurile beneficiarului – clauza 68.1 si 68.2
- Adresa Antreprenor 4924/11.07.2024
- Adresa Beneficiar 591265/17.07.2024
- Raport special supervizor numarul 5

Descriere:

In conformitate cu clauza 35 Prelungirea duratei de executie sub punct 35.1 si clauza 55 Costuri suplimentare antreprenorul a inaintat notificarea de revendicare nr 6 prin



S. C. DAVICONIN S.R.L.



Nr. certificat: 2630
ISO 9001:2015



Nr. certificat: 2585
ISO 14001:2015



Nr. certificat: 2535
ISO 9001:2015

CUI 15978387
J08/2410/2003
Tel. 0723285169
0772033497
daviconin@yahoo.com

adresele mai sus mentionate, evenimentul fiind de tip continuu.

La finalizarea Proiectului Tehnic Sector 1 au fost detaliate prin Adresa 4890/21.06.2024 detaliile finale ale revendicarii privind prelungirea duratei de executie clauza 35 si costuri suplimentare clauza 55 .

In urma analizei situatiei din punct de vedere al documentelor Primaria Municipiului Cluj-Napoca a pus la dispozitia ofertantilor studiile geotehnice si expertiza geotehnica elaborata in cadrul PUZ.

Expertiza geotehnica si-a pierdut valabilitatea si a fost intocmita pentru terenul aferent Bazinului de inot , mentionand instabilitatea versantului.

In cadrul proiectului lund in considerare aceste aspecte s-a determinat necesitatea intocmirii unei noi expertize geotehnice care sa ia in calcul pozitionarea cladirii Bazinului competitional de inot pe terenul in cauza.

Astfel in urma intocmirii noii expertize geotehnice, s-a determinat de catre expert ca fundarea directa a cladirii nu se poate realiza , fiind necesara o fundare indirecta prin piloti.

In urma elaborarii proiectului tehnic s-a determinat necesitatea executarii a 745 de piloti forati cu adancimi cuprise intre 17.90m si 6.00 m si diametrul de 800 mm .

Intrucat in cadrul studiului de fezabilitate s-a luat in calcul o fundare directa , fundatii continue sau izolate, oferta financiara nu a inclus acest tip de lucrarii .

Supervizorul a apreciat ca fiind imposibila determinarea perioadei de executie suplimentara, precum si valoarea modificarii solutiei de fundare in cadrul procedurii de ofertare de catre Societatile interesate , astfel Revendicarea numarul 6 privind prelungire durata de executie si costuri suplimentare fiind inevitabila, indiferent de antreprenor, datorita unei erori tehnice in documentatia SF.

Prezentul raport se refera la :

1. Prelungirea duratei de executie cu 120 de zile
2. Costuri suplimentare in valoare de 13.325.117,79 Lei

Prezentarea modificarilor:

Prelungirea perioadei de executie cu 120 de zile raportat la numarul semnificativ de piloti se considera justificata rezultand un numar de 6.2 piloti executati pe zi cu o adancime medie de 12.00 m

Costurile suplimentare in valoare de 13.325.117,79 Lei fara TVA au rezultat ca fiind rezonabile din punct de vedere financiar raportate la preturile pietii in urma analizei financiare si a verificarilor intocmite de echipa de supervizare.

Valoarea modificarilor:

Nota de comanda suplimentara 13.325.117,79 Lei fara TVA

Nota de renuntare 0,00 lei



S. C. DAVICONIN S.R.L.



Nr. certificat: 2630
ISO 9001:2015



Nr. certificat: 2585
ISO 14001:2015



Nr. certificat: 2535
ISO 9001:2015

CUI 15978387
J08/2410/2003
Tel. 0723285169
0772033497
daviconin@yahoo.com

Anexam prezentului raport :

- Revendicare finala Adresa MBS 4768 din 07.04.2024
- Grafic de executie actualizat emis de antreprenor in urma aprobarii prelungirii
- Deviz Lucrari / NCS
- 3 oferte de pret pentru lucrarile suplimentare neincluse in oferta/neasimilate cu lucrari suplimentare din oferta respectiv articol DD20C% din NCS/ Deviz lucrari Dispozitie de santier nr.1

Adjunct Supervizor
Ing. David Adrian-Cristian

Digitally
signed by
Adrian-
Cristian
David

OBIECTIV: Bazin de inot in cartierul Borhanci - NCS Proiect: _____ nr: ____
 Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA Plansa: _____ nr: ____
 Proiectant: _____ Faza: _____
 Executant: S.C. MBS GROUP S.R.L.

F1 - CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe obiectiv

Nr. cap./ subcap. deviz general	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoarea cheltuielilor pe obiect (exclusiv TVA)	Din care: C+M
		lei	lei
1	2	3	4
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00
2	Realizarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00
3.5	Proiectare	0,00	0,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0,00	0,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	0,00	0,00
4	Investitia de baza	13.325.117,78	13.325.117,78
4.1	Constructii si instalatii	13.325.117,78	13.325.117,78
4.1.1	[0012.2] Rezistenta	13.325.117,78	13.325.117,78
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00
5.1	Organizare de santier	0,00	0,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0,00	0,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA)		13.325.117,78	13.325.117,78
TVA 19 %		2.531.772,38	2.531.772,38
TOTAL VALOARE (inclusiv TVA)		15.856.890,16	15.856.890,16

CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe obiectiv: Bazin de inot in cartierul Borhanci - NCS

1

2

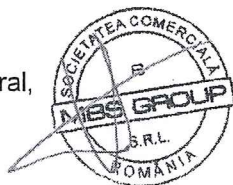
3

4

1 euro = 4,83 lei , curs la data de 02.09.2022

Executant,

Director General,



OBIECTIV: Bazin de inot in cartierul Borhanci - NCS Proiect: _____ nr: ____
 Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA Plansa: _____ nr: ____
 Proiectant: _____ Faza: _____
 Executant: S.C. MBS GROUP S.R.L.

**F2cp - CENTRALIZATORUL
 cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari**

Nr. cap./ subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (exclusiv TVA)
		lei
1	2	3
I. Lucrari de constructii si instalatii		
4.1	Constructii si instalatii	13.325.117,78
4.1.1	[0012.2] Rezistenta	13.325.117,78
4.1.1.1	[0012.2.1] Infrastructura	13.325.117,78
	TOTAL I	13.325.117,78
II. Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00
	TOTAL II	0,00
III. Procurare		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00
4.5	Dotari	0,00
4.6	Active necorporale	0,00
	TOTAL III	0,00
IV. Probe tehnologice si teste		
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00
	TOTAL IV	0,00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA):		13.325.117,78
TVA 19%:		2.531.772,38
TOTAL VALOARE:		15.856.890,16

1 euro = 4,83 lei , curs la data de 02.09.2022

Executant,

Director General



OBIECTIV: Bazin de inot in cartierul Borhanci - NCS Proiect: _____ nr: ____
 Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA Plansa: _____ nr: ____
 Proiectant: _____ Faza: _____
 Executant: S.C. MBS GROUP S.R.L.

- lei - **F3cp - LISTA cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari**

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA		
Nr.	Capitolul de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (exclusiv TVA) - lei -	TOTALUL (exclusiv TVA) - lei -	
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	
OBIECTUL: Rezistenta						
STADIUL FIZIC: Infrastructura						
1	Sapatura generala NCS (modificare cota)					
1.1	TSC04A1	Sapatura mecanica cu excavator pe senile de 0.71-1.25 mc,cu motor ardere interna si comanda hidraulica,in:...pamant cu umiditate naturala,descarcare in depozite teren catg 1	100 mc	843,58	1.724,25	1.454.542,82
				material:	0,00	0,00
				manopera:	0,00	0,00
				utilaj:	1.724,25	1.454.542,82
				transport:	0,00	0,00
1.2	TRA01A01P	Transportul rutier al...pamantului sau molozului cu autobasculanta dist.= 1 km	tona	151.844,40	4,50	683.334,72
				material:	0,00	0,00
				manopera:	0,00	34,92
				utilaj:	0,00	0,00
				transport:	4,50	683.299,80
1.3	DA06A1	Strat de agregate naturale cilindrate (balast), avand functia de rezidenta filtranta, izolatoare, antigeliva si anticapilara, cu asternere manuala;	mc	2.055,50	126,38	259.766,48
				material:	80,34	165.131,26
				manopera:	26,68	54.840,74
				utilaj:	19,36	39.794,48
				transport:	0,00	0,00
1.4	TRA01A25	Transportul rutier al...materialelor,semifabricatelor cu autobasculanta pe dist.= 25 km.	tona	4.111,00	30,00	123.330,00
				material:	0,00	0,00
				manopera:	0,00	0,00
				utilaj:	0,00	0,00
				transport:	30,00	123.330,00
		procent	material	manopera	utilaj	transport
						total
	Cheltuieli directe:		165.131,26	54.875,66	1.494.337,30	806.629,80
	Recapitulatia:	Recap 2019: CAM 2,25				
	Alte cheltuieli directe:					
	Contributie asiguratorie pentru munca (CAM)	2,2500 %	0,00	1.234,70	0,00	0,00
	Total inclusiv Cheltuieli directe:		165.131,26	56.110,37	1.494.337,30	806.629,80
	Cheltuieli indirecte	10,0000 %	16.513,13	5.611,04	149.433,73	80.662,98
	Total inclusiv Cheltuieli indirecte:		181.644,39	61.721,40	1.643.771,02	887.292,78
	Profit	5,0000 %	9.082,22	3.086,07	82.188,55	44.364,64
	Total inclusiv Beneficiu:		190.726,61	64.807,47	1.725.959,58	931.657,42
	TOTAL GENERAL (fara TVA):					2.913.151,08
OBIECTUL: Rezistenta						
STADIUL FIZIC: Infrastructura						
2	Lucrari speciale - piloti - NCS					

STADIUL FIZIC: Infrastructura						
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	
OBIECTUL: Rezistenta						
STADIUL FIZIC: Infrastructura						
2.1	DD20C%	Forarea mecanica (vertical- circulara) a terenului pentru consolidarea terenurilor slabe sau instabile, ia marginea acostamentelor de drumuri, strazi autostrazi cu diametrul de:...51-80 cm;	m	9.507,60	213,30	2.027.936,37
				material:	0,00	0,00
				manopera:	7,74	73.554,11
				utilaj:	205,56	1.954.382,26
				transport:	0,00	0,00
2.2	CC01A5%	Fasonarea barelor din otel beton pc pe santier, avand d= 18,20,22 mm	kg	476.068,06	6,01	2.863.430,36
				material:	5,55	2.644.439,06
				manopera:	0,46	218.991,31
				utilaj:	0,00	0,00
				transport:	0,00	0,00
Fasonare armaturi pentru piloti						
2.3	TRA01A10	Transportul rutier al...materialelor,semifabricatelor cu autobasculanta pe dist.= 10 km.	tona	476,07	25,00	11.901,75
				material:	0,00	0,00
				manopera:	0,00	0,00
				utilaj:	0,00	0,00
				transport:	25,00	11.901,75
2.4	CA02D1asi m	Turnarea betonului armat in elementele constructiilor, exclusiv cele executate in cofraje glisante în fundatii continue, radiere si pereti cu grosime peste 30 cm;	mc	5.493,41	67,89	372.947,60
				material:	0,50	2.746,71
				manopera:	67,39	370.200,90
				utilaj:	0,00	0,00
				transport:	0,00	0,00
2.4.L	1700060226 3	Beton C30/37 0max=16mm	mc	5.537,36	385,99	2.137.364,54
Turnare beton pentru piloti						
2.5	TRA06A15	Transportul rutier al betonului-mortarului cu autobetoniera de...5,5mc dist. =15km	tone	13.400,41	30,00	402.012,30
				material:	0,00	0,00
				manopera:	0,00	0,00
				utilaj:	0,00	0,00
				transport:	30,00	402.012,30
2.6	DG06A1	Spargerea si desfacerea betonului de ciment pe suprafete limitate, pentru pozarea cablurilor, conductelor, podetelor si gurilor de scurgere etc, executate in imbracamintea carosabila;	mc	387,32	504,75	195.499,77
				material:	0,00	0,00
				manopera:	299,00	115.808,68
				utilaj:	205,75	79.691,09
				transport:	0,00	0,00
2.7	TRA01A15P	Transportul rutier al...pamantului sau molozului cu autobasculanta dist.=15 km	tona	852,10	12,00	10.225,40
				material:	0,00	0,00
				manopera:	0,00	0,20
				utilaj:	0,00	0,00
				transport:	12,00	10.225,20
		procent	material	manopera	utilaj	transport
Cheltuieli directe:			4.784.550,30	778.555,20	2.034.073,35	424.139,25
						8.021.318,09

0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	
STADIUL FIZIC: Infrastructura						
OBIECTUL: Rezistenta						
STADIUL FIZIC: Infrastructura						
Recapitulatia:		Recap 2019: CAM 2,25				
Alte cheltuieli directe:						
Contributie asiguratorie pentru munca (CAM)	2,2500 %	0,00	17.517,49	0,00	17.517,49	
Total inclusiv Cheltuieli directe:		4.784.550,30	796.072,69	2.034.073,35	424.139,25	
Cheltuieli indirecte	10,0000 %	478.455,03	79.607,27	203.407,33	803.883,56	
Total inclusiv Cheltuieli indirecte:		5.263.005,33	875.679,96	2.237.480,68	466.553,18	
Profit	5,0000 %	263.150,27	43.784,00	111.874,03	442.135,96	
Total inclusiv Beneficiu:		5.526.155,59	919.463,95	2.349.354,71	489.880,83	
TOTAL GENERAL (fara TVA):					9.284.855,10	
OBIECTUL: Rezistenta						
STADIUL FIZIC: Infrastructura						
3 Lucrari speciale - grinda de coronament NCS						
3.1	CB01A1asim	Cofraje grinda de fundare	mp	987,01	155,81	153.785,04
				material:	87,22	86.089,97
				manopera:	68,59	67.695,07
				utilaj:	0,00	0,00
				transport:	0,00	0,00
3.2	RPCD01A1	Armatura grinda de fundare	kg	58.743,68	7,19	422.331,81
				material:	5,50	323.025,62
				manopera:	1,69	99.306,19
				utilaj:	0,00	0,00
				transport:	0,00	0,00
3.3	TRA01A10	Transportul rutier al...materialelor,semifabricatelor cu autobasculanta pe dist.= 10 km.	tona	58,74	25,00	1.468,50
				material:	0,00	0,00
				manopera:	0,00	0,00
				utilaj:	0,00	0,00
				transport:	25,00	1.468,50
3.4	CA02C1	Turnare beton armat grinda de fundare - C30/37	mc	612,13	180,22	110.317,46
				material:	0,50	306,07
				manopera:	88,39	54.105,56
				utilaj:	91,33	55.905,83
				transport:	0,00	0,00
3.4.L	17000602263	Beton C30/37 0max=16mm	mc	617,06	385,99	238.177,79
3.5	TRA06A15	Transportul rutier al betonului-mortarului cu autobetoniera de...5,5mc dist. =15km	tone	1.493,29	30,00	44.798,70
				material:	0,00	0,00
				manopera:	0,00	0,00
				utilaj:	0,00	0,00
				transport:	30,00	44.798,70
	procent	material	manopera	utilaj	transport	total
	Cheltuieli directe:	647.599,45	221.106,82	55.905,83	46.267,20	970.879,30

STADIUL FIZIC: Infrastructura						
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	
OBIECTUL: Rezistenta						
STADIUL FIZIC: Infrastructura						
Recapitulatia:		Recap 2019: CAM 2,25				
Alte cheltuieli directe:						
Contributie asiguratorie pentru munca (CAM)	2,2500 %	0,00	4.974,90	0,00	0,00	4.974,90
Total inclusiv Cheltuieli directe:		647.599,45	226.081,72	55.905,83	46.267,20	975.854,21
Cheltuieli indirecte	10,0000 %	64.759,95	22.608,17	5.590,58	4.626,72	97.585,42
Total inclusiv Cheltuieli indirecte:		712.359,40	248.689,89	61.496,42	50.893,92	1.073.439,63
Profit	5,0000 %	35.617,97	12.434,49	3.074,82	2.544,70	53.671,98
Total inclusiv Beneficiu:		747.977,37	261.124,39	64.571,24	53.438,62	1.127.111,61
TOTAL GENERAL (fara TVA):						1.127.111,61
TOTAL Cheltuieli directe:		5.597.281,02	1.054.537,68	3.584.316,47	1.277.036,25	11.513.171,42
TOTAL Recapitulatie:		867.578,56	190.858,14	555.569,05	197.940,62	1.811.946,37
TOTAL GENERAL (fara TVA):		6.464.859,57	1.245.395,81	4.139.885,53	1.474.976,87	13.325.117,79
TVA:	19,00%					2.531.772,39
TOTAL GENERAL:						15.856.890,18

1 euro = 4,83 lei , curs la data de 02.09.2022

Executant,

Director General





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL INVESTIȚII

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: investitii@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL INVESTIȚII
NR. 598407/445/19.06.2023

MINUTA ÎNȚĂLNIRII DIN DATA DE
07.06.2023

Referință/contract:

nr. 314692/ 17.03.2023

„ Servicii de proiectare si executie de lucrari la obiectivul de investitii - Bazin de inot si echipare tehnico-edilitara in cartierul Borhanci”

LOCUL ÎNȚĂLNIRII: PRIMARIA CLUJ-NAPOCA

Participanți:

- Reprezentanții Beneficiarului :
 - ✓ Virgil PORUTIU – Director Executiv
 - ✓ Claudiu IELCIU – Sef Serviciu Investitii
 - ✓ Monica ONET - Consilier Serv Investitii
- Reprezentanții Antreprenorului:
 - ✓ Gabriel SILAGYI – administrator MBS Group SRL
 - ✓ Vlad VRUBLEVSCHI – reprezentant MBS Group SRL
 - ✓ Raluca GAL – reprezentant MBS Group SRL
 - ✓ Daniel TIVADAR – administrator Proiectant POLIART SRL
 - ✓ Karla FANEA- reprezentant Proiectant POLIART SRL

Subiectul intalnirii:

- Rezolvarea problemelor identificate de aantreprenorul general MBS Group SRL si descrise in adresa NR.4340/31.05.2023 înregistrată cu nr. 567189/31.05.2023.

Nr. Crt.	Problema în discuție	Solutionarea problemelor
SECTOR I		
	<p><u>A. Aspecte ce tin de posibilitatea organizarii de competitii sportive de natatie</u></p> <p><i>In cadrul Studiului de Fezabilitate si a Caietului de Sarcini nu au fost identificate cerinte exprese cu privire la disciplinele sportive care se doreste a fi practicate in cadrul acestui Obiectiv de investitii. De asemenea nu a fost solicitata nici necesitatea conformarii cladirii la normele impuse de catre Federatia Internationala de Natatie Amatori (FINA). Va mentinam ca pentru organizarea competitiiilor sportive este necesara conformarea si dotarea cladirii la nivelul minim al</i></p>	<p>1. Beneficiarul are confirmarea proiectantului SF cu privire la disciplinele pentru care a fost conceput proiectul, conform normativelor si terminologiei FINA (swimming (inot), diving (sarituri), water polo (polo pe apa)), transmisa prin adresa nr. 575874 / 07.06.2023.</p> <p>Partile au convenit ca disciplinele sportive care se vor practica in viitorul bazin sunt: Swimming (inot), Diving (sarturi), Water polo (polo pe apa) si Artistic swimming (inot sincron). Pentru cea din urma disciplina sportiva este necesara adancirea bazinului principal de inot cu 70</p>



cerintelor Federatiei Internationale de Natatie Amatori (FINA) cu elemente specifice fiecarei discipline sportive in parte;

Asa cum am precizat si mai sus , Studiul de Fezabilitate nu este elaborat conform normativelor FINA, astfel pentru a se asigura competitii internationale, sunt necesare urmatoarele completari:

o Redimensionarea Bazinului de inot de dimensiuni olimpice prin adancirea acestuia la -3.00 m pt practicarea sportului inot sincron

- o Redimensionarea platformelor de sarituri
- o Redimensionarea zonei de antrenament sarituri pe uscat
- o Prevederea unor incaperi de utilitate specifica pentru: juriu, arbitrii, antrenori, presa, camera anti-dopping, administrativ, camera VAR, camera server
- o Fluxuri separate pentru sportivi , arbitri si public
- o Asigurare spatiu pentru masa juriu
- o Zona pentru fotoreporteri
- o Zona pentru cameramani
- o Zona pentru comentatori

o Completarea cu dotari precum: tablele de scor, cub video,

cm fata de solutia din Studiul de fezabilitate. De asemenea, pentru practicarea disciplinelor mai sus mentionate este necesara modificarea si dotarea obiectivului dupa standardele FINA.

Antreprenorul va realiza proiectarea si executia pentru ca obiectivul sa fie omologabil incadrandu-se in normativetele FINA pentru desfasurarea de competitii nationale si internationale, iar pentru clarificarea anvergurii competitiiilor internationale pe care le poate gazdui cladirea se solicita ca Proiectantul general sa se adreseze de urgenta catre Federatia Romana de Natatie si Pentation Modern si Federatia Romana de Polo, acestea fiind in masura sa recomande nivelul de echipare pentru fiecare din disciplinele enumerate. Se va implementa pe parcursul proiectarii nivelul competitional care poate fi gazduit in obiectiv, astfel cum a comunicat Proiectantul in urma verificarilor (competitii de nivel european seniori si de nivel mondial juniori).

2. Partile au convenit ca in cadrul elaborarii Proiectului tehnic se vor identifica spatiile necesare conform cerintelor FINA fara a se modifica suprafata construita a cladirii (juriu, arbitrii, antrenori, presa, camera anti-dopping, administrativ, camera VAR, camera server, asigurare spatiu pentru masa juriu, zona pentru fotoreporteri, zona pentru cameramani, zona pentru comentatori) si se vor stabili fluxurilor corespunzatoare din interiorul obiectivului.

- nu implica costuri suplimentare

o Redimensionarea platformelor de sarituri

- se refera la crearea distantelor de siguranta pentru diving (sarituri) fata de elementele cladirii, nu implica costuri suplimentare

o Redimensionarea zonei de antrenament sarituri pe uscat

- se refera la crearea distantelor de siguranta pentru diving (sarituri) fata de elementele cladirii, nu implica costuri suplimentare

3. In cadrul documentatiei SF nu sunt prevazute dotarile specifice necesare desfasurarii competitiiilor interne si internationale conform prevederilor FINA. Avand in



<p><i>ecrane acvatice si kituri complete cronometraj omologate FINA</i></p>	<p>vedere aceste aspecte s-au identificat urmatoarele dotari necesare: Cub video omologat FINA, Sistem Cronometrare omologat FINA pentru POLO, Echipament pentru terenul de POLO, Tabela scor polo pe apa omologat FINA, Tabela scor inot omologat FINA, Tabela scor sarituri in apa omologat FINA, Kituri complete cronometraj omologate FINA, Difuzoare subacvatice/inot sincron omologat FINA, Diferenta Kit bazin sarituri omologat FINA . Toate dotarile trebuie sa fie compatibile intre ele si sa fie la nivelul calitativ aprobat de federatiile de profil. Infrastructura necesara acestor dotari trebuie realizata impreuna cu restul instalatiilor aferente obiectivului. Astfel dotarile vor fi implementate in cadrul Proiectului Tehnic, cu aplicarea clauzei contractuale 3.12 Modificarile rezultate in etapa de Proiectare tehnica, in stransa colaborare cu FINA si federatiile de profil in vederea omologarii ulterioare a obiectivului pentru nivelul de competitii.</p>
<p><i>o Sisteme audio performante pentru a se putea organiza competitii internationale</i></p>	<p>4. In cadrul SF-ului a fost prevazut un Sistem audio de adresare publica si alarmare. In vederea organizarii de competitii sportive si spectacole partile au convenit ca se va studia implementarea unui sistem suplimentar de sonorizare profesionala.</p>
<p><i>o Sisteme electrice de ultima generatie pentru a se putea transmite competitii televizate</i></p>	<p>Proiectantul general POLIART va studia daca ISU solicita sistem separat de adresare publica si alarmare.</p> <p>5. In Cadrul SF s-a prevazut un sistem de iluminat pentru zona de competitii cu o intensitate luminoasa de 300 lux/mp. Pentru a se putea efectua transmisiuni TV a competitiiilor intensitatea luminoasa la nivelul luciului apei trebuie sa fie de minim 1000 lux/mp. In acest sens se va elabora un studiu luminotehnic care va stabili necesarul, pozitionarea si sistemele suplimentare pentru iluminat.</p>
<p><u>B. Aspecte legate de eficienta energetica a viitoarei constructii.</u> Constructia este proiectata in conformitate cu normativele in vigoare la data elaborarii Studiului de Fezabilitate in ceea ce priveste principiile NZEB. In luna ianuarie 2023 a intrat in vigoare normativul MC 001-2022 privind eficientizarea energetica a cladirilor prin care se stabilesc standarde</p>	<p>Proiectantul general POLIART va elabora un Raport de calcul al eficientei energetice in care se vor analiza coeficientii stabiliti in cadrul studiului de fezabilitate si cei impusi prin intrarea in vigoare in luna ianuarie 2023 a normativului MC001-2022. In urma acestei analize se va putea elabora un scenariu de estimare comparativa a viitoarelor cheltuieli cu energia in faza de exploatare a</p>



<p>superioare de eficiența energetică. Va rugăm să ne comunicați explicit dacă doriți adaptarea investiției la aceste noi reglementări prin suplimentarea izolațiilor propuse pentru anveloparea construcției, precum și prin optimizarea tipurilor de tamplarie exterioară la un nivel superior al coeficientului de transfer termic</p>	<p>obiectivului. Termen 30.06.2023.</p>
<p><u>C. Aspecte ce țin de corecția întocmirii a Studiului geotehnic</u></p> <p>În cadrul Studiului de Fezabilitate a fost realizat un studiu geotehnic pentru tot arealul HUB-ului educațional pe care doriți să îl edificați. În zona de edificare a Bazinului de înot există un singur foraj realizat (F6), insuficient pentru a putea avea o informație corectă și completă referitoare la terenul de fundare. În acest moment este în curs de realizare un nou studiu geotehnic de detaliu. În urma elaborării studiului geotehnic/alte studii de teren și a studierii acestora va vom comunica dacă vor fi necesare schimbări de soluție ulterioare</p>	<p>În acest moment este în curs de elaborare studiul geotehnic de detaliu. Au fost realizate un număr de 5 foraje la 20 m pe amplasamentul lucrării, o prospecțiune seismică de refracție, și încercări de laborator geotehnic în laboratorul autorizat ISC:</p> <p>Set de încercări de laborator pe probe tulburate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Determinarea caracteristicilor fizice pe probe: buc.15 (3 pentru fiecare foraj) Set de încercări de laborator pe probe netulburate: - Încercare de compresiune în edometru: buc.15 (3 pentru fiecare foraj) - Încercare de forfecare neconsolidată-nedrenată UU ($v=1\text{mm/min}$): buc.15 (3 pentru fiecare foraj) - Încercare de forfecare consolidată-drenată CD ($v=0.01\text{mm/min}$): buc.15 (3 pentru fiecare foraj). <p>În urma studierii informațiilor rezultate se va putea identifica soluția de fundare adecvată.</p> <p>Se va proceda conform prevederilor caietului de sarcini și prevederilor legale în vigoare.</p>
<p><u>D. Aspecte ce țin de îmbunătățirea soluțiilor proiectate cu un impact pozitiv (mentenanța și cost) în Perioada de Exploatare a Investiției</u></p> <p>a. Deoarece în faza de elaborare a Studiului de fezabilitate nu s-a ținut cont de mentenanța și consumurile ulterioare după darea în folosință a clădirii, am remarcat că nesepararea subsolului de parter va conduce la costuri foarte mari de întreținere prin prisma proceselor de ventilație și de dezumidificare. Astfel, va rugăm să ne comunicați dacă sunteți de acord cu închiderea caselor de scări care comunică între subsol și parter.</p> <p>b. Deoarece sarpanta în Studiul de fezabilitate prevedea acoperirea ei cu panouri fotovoltaice, propunem relocarea panourilor fotovoltaice deasupra parcii existente. Această modificare va conduce la : utilizarea radiației solare la maxim,</p>	<p>1. În cadrul Proiectului tehnic se va delimita zona de subsol (vestiare) de zona de parter (agrement/competiții), prin închiderea caselor de scări. Acesta separare are pe de-o parte rol de delimitare din punct de vedere al securității și siguranței fluxurilor de persoane în momentul desfășurării competițiilor și pe de altă parte un rol important în optimizarea capacității de climatizare și dezumidificare cu impact direct asupra costurilor cu energia în exploatare.</p> <p>2. Se vor respecta prevederile din Studiul de Fezabilitate.</p> <p>3. Pentru accesul persoanelor cu dizabilități la toate</p>



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL INVESTIȚII

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: investitii@primariaclužnapoca.ro

www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.vistaclužnapoca.ro

<p>pe întreaga perioadă a zilei, noua propunere de amplasare având o expunere solara mult mai buna, mentenanta in exploatare va fi mult mai facila si, in acelasi timp, se va crea o zona de parcare acoperita ce va asigura atat umbrirea eficienta pe timp de vara, cat si protejarea de zapada si gheata pe perioada iernii, deci , confort crescut pentru sportivi si public. Avand in vedere toate avantajele anterior descrise, va rugam sa ne comunicati daca sunteti de acord cu amenajarea parcarii in sistem acoperit cu structura metalica usoara.</p> <p>c. Deoarece Studiul de Fezabilitate nu prevede un flux corect pentru persoanele cu dizabilitati, propunem ca acesta sa fie re-proiectat pentru a respecta principiile de baza ale proiectarii.</p>	<p>facilitatile complexului se vor prevedea platforme elevatoare - dupa caz si doar unde este imperios necesar, in mod justificat.</p> <p>La interiorul obiectivului sunt prevazute platforme elevatoare pentru deplasarea pe verticala a persoanelor cu dizabilitati, avand in vedere confirmarea proiectantului SF cu privire la fluxul pentru persoanele cu dizabilitati si anume "Cladirea indeplineste cu strictete exigentele NP 051-2012, persoanele cu handicap avand posibilitatea sa fie spectatori, sportivi sau organizatori, cf. Art. VII.7. Proiectul nu necesita nici un fel de modificare in acest sens. Toate spatiile sunt conformate pentru utilizarea comoda de catre persoanele cu handicap." transmisa prin adresa nr. 575874 / 07.06.2023.</p> <p>La exteriorul cladirii, se va avea in vedere si confirmarea proiectantului SF "Cu privire la platformele exterioare, mentionam urmatoarele: - accesul spectatorilor cu handicap locomotor (dispun de locuri dedicate la nivelul superior al gradenelor), care utilizeaza transportul in comun sau folosesc parcare estica se va face dinspre strada Bicaz, si ulterior dinspre parcul tematic amplasat in nordul parcelei. Acesta face parte din SF-ul Padure-parc; - intre platforma de parcare amplasata la cota teren amenajat +441 si platforma de intrare amplasata la cota teren amenajat +446 recomandam realizarea ori a unei rampe de legatura, ori a unui sistem mecanizat destinat persoanelor cu handicap locomotor", transmisa prin adresa nr. 575874 / 07.06.2023.</p>
<p>d. Deoarece Studiul de Fezabilitate nu propune un sistem de ticketing, propunem integrarea acestuia in faza proiectului tehnic, prin suplimentarea cu sistem de ticketing complet</p> <p>e. Studiul de fezabilitate nu prevede locuri de parcare separate pentru sportivi si nici pentru autocare. Avand in vedere utilizarea obiectivului si in scop competitional va rugam sa ne indicati unde se vor amenaja acestea si daca le considerati necesare pentru a fi integrate in Proiectul Tehnic.</p>	<p>4. In cadrul proiectului tehnic se va implementa un sistem de TICKETING si Control acces cu scopul de a facilita pe de-o parte accesul spectatorilor la competitii sportive si pe de alta parte o monitorizare in timp real a fluxului de utilizatori pe zona de agreement.</p> <p>5. Proiectantul general POLIART va propune un plan de situatie al parcarii in care va tine cont si de zona pentru autocare. Termen 30.06.2023.</p>
<p>SECTOR 2:</p>	
<p>In cadrul documentatiei aferente Studiului de fezabilitate au</p>	<p>Elaborarea documentatie DTAC se va realiza conform</p>



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL INVESTIȚII

Calea Meștilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca

tel: +40 264 596 030; email: investitii@primariaclujnapoca.ro

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

fost puse la dispoziție doar avizele care au stat la baza realizării PUZ-ului. Conform Caietului de sarcini -Cerinte specifice " Execuția rețelelor implică racordarea cu cele existente în apropiere, conform studiilor de soluție ce vor fi realizate de către Antreprenor și a Avizelor Tehnice de Racordare obținute de la furnizorii de utilități". Având în vedere ca soluțiile ce vor fi impuse prin fiecare ATR sunt exclusiv la latitudinea furnizorilor de utilități, consideram ca pot apărea lucrări suplimentare aferente realizării acestor racorduri .

soluțiilor și dimensionarilor din SF și în baza avizelor de amplasament prevăzute prin certificatul de urbanism, cu respectarea prevederilor din caietul de sarcini.

Beneficiarul va pune la dispoziția Antreprenorului SF-urile tuturor obiectivelor, pentru ca acesta din urmă să poată calcula cât mai exact necesarul de utilități aferent HUB-ului educațional.

Rezolvarea problemelor sesizate prin adresele și discutate în cadrul ședinței de lucru, precum și justificarea tehnico-economică a modificărilor ce se impune a fi implementate de către Proiectant în faza P.A.C. și P.T.E fata de S.F. se va face cu celeritate, conform clauzelor contractuale.

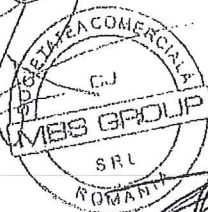
Semnături,

Reprezentanții Beneficiarului :

- ✓ Virgil PORUTIU – Director Executiv
- ✓ Claudiu IELCIU – Șef Serviciu Investiții
- ✓ Monica ONET - Consilier Serv Investiții

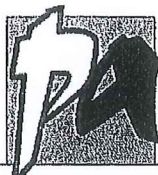
Reprezentanții Antreprenorului:

- ✓ Gabriel SILAGYI – administrator MBS Group SRL
- ✓ Vlad VRUBLEVSCHI – reprezentant MBS Group SRL
- ✓ Raluca GAL – reprezentant MBS Group SRL
- ✓ Daniel TIVADAR – administrator Proiectant POLIART SRL
- ✓ Karla FANEA- reprezentant Proiectant POLIART SRL



LUCRARI NECESARE IN VEDEREA OMOLOGARII FINA PENTRU DESFASURAEA URMATOARELOR COMPETITI DE: Swimming (inot), Diving (sarturi), Water polo (polo pe apa) si Artistic swimming (inot sincron)

	DESCRIERE	UM	Cantitate totala	Pret Unitar	Pret Total
SECTOR 1					
A	Aspecte ce tin de posibilitatea organizarii de competitii sportive de natatie				8.489.746,50
1	Cub video	sis	1	986.700,00	986.700,00
2	Sistem Cronometrare Omega pentru POLO	sis	1	150.000,00	150.000,00
3	Echipament pentru terenul de POLO pe apa	sis	1	563.293,50	563.293,50
4	Tabela scor polo pe apa	buc	1	220.000,00	220.000,00
5	Tabela scor inot	buc	1	319.000,00	319.000,00
6	Tabela scor sariturii in apa	buc	1	319.000,00	319.000,00
7	Kituri complete cronometraj Omega omologate FINA inot	sis	1	2.365.868,00	2.365.868,00
8	Difuzoare subacvatice/inot sincron	sis	1	74.750,00	74.750,00
9	Diferenta Kit bazin sarituri (atenuatoare impact)	sis	1	1.505.475,00	1.505.475,00
10	Sistem de sonorizare pentru competitii	sis	1	1.028.500,00	1.028.500,00
11	Sistem iluminat comitional	sis	1	465.000,00	465.000,00
12	Adancire bazin pentru inot sincron	mp	80,00	6.152,00	492.160,00
Valoare Totala (fara TVA)					8.489.746,50
TVA					1.613.051,84
Valoare Totala (inclusiv TVA)					10.102.798,34



S.C. POLIART SRL

RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4, 0726 185 869, CUI RO11493800, J05/130/1999

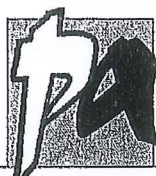
Proiect nr.: 2300/2023

CONSTRUIRE BAZIN DE INOT IN CARTIERUL BORHANCI

**NR CAD 352075
JUD. CLUJ, MUN. CLUJ-NAPOCA**

SPECIALITATE: ARHITECTURA

**Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Proiectant general: S.C. POLIART SRL**



SC POLIART SRL

RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4, 0726 185 869, CUI RO11493800, J05/130/1999

Proiect nr.: 2300/2023

Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Lucrarea: CONSTRUIRE BAZIN DE INOT IN CARTIERUL BORHANCI

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Memoriu tehnic de arhitectura

Memoriu tehnic de organizare de executie

Program de control

Instructiuni privind urmarirea in timp a constructiei

Caiet de sarcini

B. PIESE DESENATE

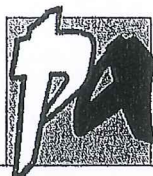
Borderou - PT			
Nr. planșă	Titlu Planșă	Scara	Dimensiune [mm]
DTOE.01	PLAN ORGANIZARE DE SANTIER	1:1000	420 / 297
A.01	PLAN DE INCADRARE	1:1000	210 / 297
A.02	PLAN DE SITUATIE PROPUȘ	1:500	841 / 594
A.03	PLAN DEMISOL	1:100	1350 / 841
A.03.1	PLAN DEMISOL ZONA D1	1:50	2400 / 841
A.03.2	PLAN DEMISOL ZONA D2	1:50	2400 / 841
A.04	PLAN PARTER	1:100	1350 / 841
A.04.1	PLAN PARTER ZONA P1	1:50	2400 / 841
A.04.2	PLAN PARTER ZONA P2	1:50	2400 / 841
A.05	PLAN ETAJ	1:100	1350 / 841
A.05.1	PLAN ETAJ ZONA E1	1:50	2400 / 841
A.06	PLAN INVELITOARE	1:200	841 / 594
A.07	SECTIUNE A/ SECTIUNE B	1:100	1189 / 841
A.08	FATADA EST/ FATADA VEST	1:100, 1:200	1189 / 841
A.09	FATADA NORD/ FATADA SUD	1:100	1189 / 841
A.10	TURN DE SARITURI	1:50	594 / 420
B.01	BAZINE DE RELAXARE	1:50	1189 / 841
B.02	BAZIN DE INOT	1:50	1189 / 841
B.03	BAZIN DE SARITURI	1:50, 1:75	1189 / 841
T.01	PLAN DEMISOL	1:100	1189 / 841
T.02	PLAN PARTER	1:100	1189 / 841
T.03	PLAN ETAJ	1:100	1189 / 841
P01	PLAN PARDOSELI DEMISOL	1:100	1189 / 841
P02	PLAN PARDOSELI PARTER	1:100	1189 / 841
P03	PLAN PARDOSELI ETAJ	1:100	1189 / 841



SC POLIART SRL

RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4, 0726 185 869, CUI RO11493800, J05/130/1999

PSI.01	PLAN DEMISOL MASURI PSI	1:100	1189 / 841
PSI.02	PLAN PARTER MASURI PSI	1:100	1189 / 841
PSI.03	PLAN ETAJ MASURI PSI	1:100	1189 / 841
CS.01	P01 SCARA DESCHISA	1:50	420 / 297
CS.02	P01 SCARA SECTIUNI	1:50	594 / 297
CS.03	P13 SCARA DESCHISA	1:50	420 / 297
CS.04	P13 SCARA SECTIUNI	1:50	594 / 297
CS.05	P15 PLAN CASA DE SCARA	1:50	594 / 297
CS.06	P15 SECTIUNI CASA DE SCARA	1:50	420 / 297
CS.07	P16 PLAN CASA DE SCARA	1:50	594 / 297
CS.08	P16 SECTIUNI CASA DE SCARA	1:50	420 / 297
TT.PC.01	PCI01	1:100	420 / 297
TT.PC.02	PCI02	1:100	420 / 297
TT.PC.03	PCE01.1	1:100	594 / 420
TT.PC.04	PCE01.2	1:100	594 / 420
TT.PC.05	PCE01.3	1:100	594 / 420
TT.PC.06	PCE01.4	1:100	594 / 420
TT.PC.07	PCE01.5	1:100	594 / 420
TT.PC.08	PCE02	1:100	420 / 297
TT.PC.09	PCE03	1:100	594 / 420
TT.PC.10	PCE04	1:100	594 / 420
TT.U.01	UE01	1:1	210 / 297
TT.U.02	UE02	1:1	210 / 297
TT.U.03	UE03	1:1	210 / 297
TT.U.04	UE04	1:1	210 / 297
TT.U.05	UE05	1:1	210 / 297
TT.U.06	UI01	1:1	210 / 297
TT.U.07	UI01RU	1:1	210 / 297
TT.U.08	UI02	1:1	210 / 297
TT.U.09	UI02C	1:1	210 / 297
TT.U.10	UI02RF30	1:1	210 / 297
TT.U.11	UI02RF60	1:1	210 / 297
TT.U.12	UI02RF90	1:1	210 / 297
TT.U.13	UI02RU	1:1	210 / 297
TT.U.14	UI03	1:1	210 / 297
TT.U.15	UI04	1:1	210 / 297
TT.U.16	UI04RU	1:1	210 / 297
TT.U.17	UI05	1:1	210 / 297
TT.U.18	UI05C	1:1	210 / 297
TT.U.19	UI05RF90	1:1	210 / 297
TT.U.20	UI05RU	1:1	210 / 297
TT.U.21	UI06	1:1	210 / 297
TT.U.22	UI07	1:1	210 / 297
TT.U.23	UI07C	1:1	210 / 297



SC POLIART SRL

RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4, 0726 185 869, CUI RO11493800, J05/130/1999

TT.U.24	UI07RF90	1:1	210 / 297
TT.U.25	UI08RU	1:1	210 / 297
TT.U.26	UI09	1:1	210 / 297
TT.U.27	UI10RU	1:1	210 / 297
TT.U.28	UI11	1:1	210 / 297
TT.U.29	UI12	1:1	210 / 297
TT.U.30	UI13	1:1	210 / 297
TT.U.31	UI14	1:1	210 / 297
TT.U.32	UI15	1:1	210 / 297
TT.F.01	FE01	1:1	210 / 297
TT.UF.01	UF01	1:50	210 / 297
TT.UF.02	UF02	1:50	210 / 297
TT.UF.03	UF03	1:50	210 / 297
TT.UF.04	UF04	1:50	210 / 297
TT.UF.05	UF05	1:50	210 / 297
TT.UF.06	UF06	1:50	210 / 297
TT.UF.07	UF07	1:50	210 / 297
TT.UF.08	UF08	1:50	210 / 297
TT.UF.09	UF09	1:50	210 / 297
TT.UF.10	UF10	1:50	210 / 297
TT.UF.11	UF11	1:50	210 / 297
TT.UF.12	UF12	1:50	420 / 297
TT.L.01	LUMINATOR L1	-	420 / 297
TT.L.02	LUMINATOR L2	-	420 / 297
TT.L.03	LUMINATOR L3	-	210 / 297
TT.L.04	LUMINATOR L4	-	210 / 297
TT.L.05	LUMINATOR L5	-	210 / 297
TT.H.01	HPLE13.1b	1:50	420 / 297
TT.H.02	HPLE13.2	1:50	420 / 297
TT.H.03	HPLD09.1	1:50	420 / 297
TT.H.04	HPLD07.1, HPLD08.1	1:50	420 / 297
TT.H.05	HPLD04a.1	1:50	420 / 297
TT.H.06	HPLD04a.1	1:50	420 / 297
TT.H.07	HPLD04a.2	1:50	420 / 297
TT.H.08	HPLD05b.2	1:50	420 / 297
TT.H.09	HPLD05b.1	1:50	420 / 297
TT.H.10	HPLD17.1	1:50	420 / 297
TT.H.11	HPLD17.2	1:50	420 / 297
TT.H.12	HPLD17.3	1:50	420 / 297
TT.H.13	HPLD19.1	1:50	420 / 297
TT.H.14	HPLD19.2	1:50	420 / 297
TT.H.15	HPLE04.1a	1:50	420 / 297
TT.H.16	HPLE04.1b	1:50	420 / 297
TT.H.17	HPLD09.2	1:50	420 / 297



SC POLIART SRL

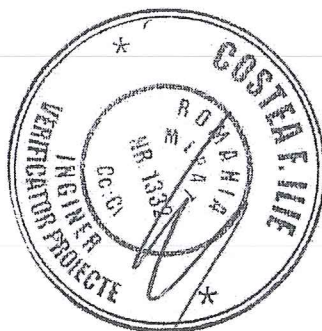
RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4, 0726 185 869, CUI RO11493800, J05/130/1999

TT.H.18	HPLD10.1	1:50	420 / 297
TT.H.19	HPLD10.2	1:50	420 / 297
TT.H.20	HPLD10.3	1:50	420 / 297
TT.H.21	HPLD42.1	1:50	420 / 297
TT.H.22	HPLD43.1	1:50	420 / 297
TT.H.23	HPLD13.1a	1:50	420 / 297
CM.01	BMI01	1:50	210 / 297
CM.02	BMI02	1:50	420 / 297
CM.03	BMI03 + PMI03	1:50	594 / 297
CM.04	BMI04 + PMI04	1:50	594 / 297
CM.05	BMI05 + PMI05, BMI06	1:50	420 / 297
CM.06	BMI07	1:50	210 / 297
CM.07	BMI08	1:50	210 / 297
CM.08	BMI09	1:50	210 / 297
CM.09	BMI10	1:50	210 / 297
CM.10	BME01, BME02, BME03	1:50	420 / 297
CM.11	BSI01, BSI02	1:50	420 / 297
CM.12	BSE01, BSE02	1:50	420 / 297
CM.13	BSE03, BSE04	1:50	420 / 297
DE.01	DETALIU DE EXECUTIE PRINDERE PERETE GK DE PLANSEUL LEMN	1:2	210 / 297
DE.02	DETALIU PRINDERE TAVAN DE STRUCTURA DIN BETON	1:5	210 / 297
DE.03	DETALIU DE EXECUTIE PERETE CORTINA PARTE INFERIOARA	1:2	210 / 297
DE.04	DETALIU DE EXECUTIE BAZIN PREFABRICAT	1:1	210 / 297

ORADEA, februarie 2024

Intocmit,

ARH. TIVADAR-IANCEU DANIEL





MEMORIU TEHNIC

Capitolul I - DATE GENERALE



I.01 – OBIECTUL PROIECTULUI

1	Denumirea obiectivului:	BAZIN DE INOT IN CARTIERUL BORHANCI
2	Beneficiar:	MUNICIPIUL CLUJ- NAPOCA
3	Amplasament	STR. BICAZ, NR. CAD. 352075, MUN. CLUJ- NAPOCA
4	Proiectant general	S.C. POLIART S.R.L.
5	Numar proiect	2300/ 2023
6	Faza de proiectare	P.T.

I.02– CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul propus spre studiu face parte din cartierul Borhanci; cartier situat in sud-estul intravilanului municipiului Cluj-Napoca. Pe fondul re parcelarii din ultimii ani a terenurilor agricole, zona studiata a prezentat o dezvoltare imobiliara semnificativa, dar dezechilibrata in ceea ce priveste infrastructura educationala publica si elementele urbane de integrare.

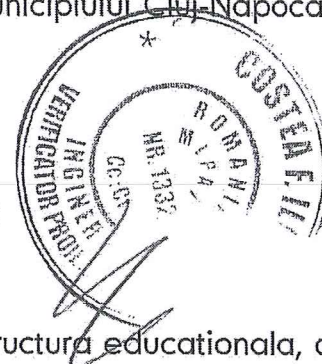
Suprafata terenului cu nr. cad. 352075 este de 26.632 mp (proprietate MUN. CLUJ-NAPOCA, conform CF. NR. 352075).

Folosinta actuala a imobilului este de teren arabil.

Conform CU nr 796 din 12.04.2023 si PUZ aprobat prin HCL 510 din 07.07.2022, terenul se afla in zona Is Borhanci- ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC CONSTITUTE IN ANSAMBLURI INDEPENDENTE

Terenul proiectului se afla in cartierul Borhanci, in sud-estul municipiului Cluj-Napoca si este delimitat de:

- str. Bicaz si de str. Gheorgheni in partea de nord
- parcele private in partea de sud
- drum de acces in partea de vest
- parcele private si drum de acces in partea de est

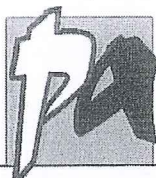


Documentatii de urbanism aprobate in zona

Amplasamentul a fost studiat in "PUZ- Dezvoltare infrastructura educationala, de sanatate, sportiva si padure- parc in cartierul Borhanci" , aprobat cu HCL nr. 510 din 07.07.2022.

Conditii de constructibilitate:

- P.O.T. maxim: 60% , adaptat conditionarilor programului arhitectural
- C.U.T. maxim: 2.2, adaptat conditionarilor programului arhitectural
- Inaltime maxima admisa: D+ P+ 3E, cu H max. cornisa= 24 m



- Retragerea fata de aliniament: min 5 m;
- Retragerea fata de limitele laterale: min 5 m;
- Retragerea fata de limita posterioara: min 5 m;

Zonificare preliminara, bazinul competitiona de inot se va amenaja pe parcela 11 in UTR= Is- Borhanci.

Utilitati

Pe suprafata zonei studiate se propune realizarea unui proiect de extindere a retelelor edilitare care va aproviziona prezentul proiect cu utilitatile necesare. Lucrarile edilitare mentionate nu fac obiectul prezentului proiect.

I.03 – CARACTERISTICILE CONSTRUCTIILOR PROPUSE

1	Funcțiunea	Agrement
2	Dimensiunile maxime ale constructiei	48.62 x 48.62m (Ø 97,23m)
3	Regim de inaltime	D+ P+ 1E H max: + 17.65 m
4	Suprafata construita	7.424,79 m ²
5	Suprafata desfasurata	13.546,62 m ²
7	P.O.T existent	0.00 %
8	C.U.T existent	0.00
9	P.O.T maxim admis	60.00 %
10	C.U.T maxim admis	2.20
11	P.O.T propus	27.88 %
12	C.U.T propus	0.50

Cota 0.00 a fost stabilita in raport cu cota absoluta + 451.00 din ridicarea topografica a terenului studiat.

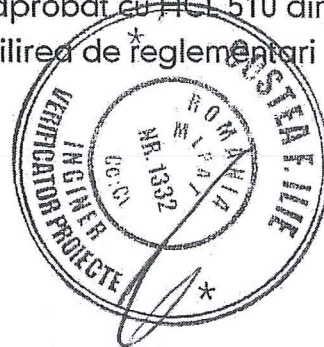
Constructiile proiectate se incadreaza la categoria de importanta "C" (conform HGR nr. 766/1997) si la clasa de importanta "II" (conform P100/1 – 2006).

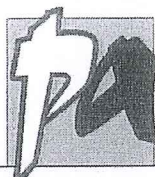
Pentru reglementarea parcelei s-a elaborat un PUZ aprobat cu HCL 510 din 07.07.2022, propunandu-se parcelarea acestuia si stabilirea de reglementari urbanistice.

I.04 – ELEMENTE DE TRASARE

- 19.43 m fata de limita nordica;
- 50.14 m fata de limita estica;
- 17.17 m fata de limita vistica;
- 35.90 m fata de limita sudica;

Prin amplasarea imobilului propus nu este afectata insorirea cladirilor vecine sub limitele legale reglementate prin Ordinul nr. 862 din 2006 al Ministerului Sanatatii.





Capitolul II - DESCRIEREA FUNCTIONALA

- C1 – CLADIRE PRINCIPALA – capacitate: 1000 spectatori

DEMISOL:

- Zona de vestiare cuprinde vestiare de agrement impartite pe sexe, vestiare de agrement pentru copii impartite pe sexe, vestiare de sportivi impartite pe sexe(4 pentru barbati si 2 pentru femei
- Grupuri sanitare si dusuri
- Acces sportivi pe fatada vestica pentru a separa fluxul de sportivi de fluxul publicului pe durata competitiiilor.
- Acces zona de agrement include receptia , grupuri sanitare si magazinul de articole sportive.

PARTER:

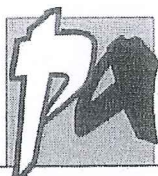
- Zona destinata competitiiilor include un bazin olimpic de 25mx 50m si adancime de 2,3 m, un bazin olimpic de sarituri de 20mx25m si adancime 5 m, platforme de sarituri si gradene pentru 1000 de spectatori.
- Zona de agrement include un bazin pentru copii si pentru incepatori, cu aria de 370 mp si adancime maxima de 1.3 m si 2 zone de jacuzzi.

ETAJ 1:

- Zona de acces public contine zona de gradene, garderobe si grupuri sanitare
- Zona administrativa include spatiile de birouri

Constructia propusa va avea urmatoarea dispunere functionala pe niveluri:

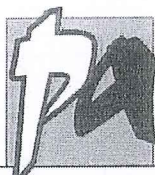
NR.	SPATIU	PARDOSEALA	SUPRAFATA
DEMISOL			
	SCARA DESCHISA	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	50.65 mp
	SCARA DESCHISA	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	54.04 mp
	BAZIN COMPENSARE SARITURI		62.09 mp
	BAZIN DE COMPENSARE BAZIN OLIMPIC		108.04 mp
	BAZIN COMPENSARE AGREMENT *		20.44 mp
	SCARA DESCHISA	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	19.37 mp
D.01	HOL RECEPTIE	PLACI CERAMICE	265.85 mp
D.02	MAGAZIN	PLACI CERAMICE	88.38 mp
D.03	DEPOZITARE	PLACI CERAMICE	27.82 mp



SC POLIART SRL

RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4, 0726 185 869, CUI RO11493800, J05/130/1999

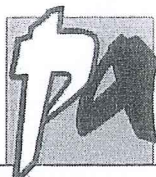
D.04	VESTIAR COPII- BAIETI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	34.72 mp
D.04a	G.S BAIETI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	7.79 mp
D.05	VESTIAR COPII- FETE	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	30.51 mp
D.05a	G.S P. DIZABILITATI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	5.65 mp
D.05b	G.S FETE	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	6.24 mp
D.06	GRUPURI SANITARE	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	29.23 mp
D.07	VESTIAR AGREMENT FEMEI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	121.26 mp
D.08	VESTIAR AGREMENT BARBATI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	110.20 mp
D.09	GRUPURI SANITARE FEMEI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	74.55 mp
D.09a	G.S P. DIZABILITATI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	7.06 mp
D.09b	G.S P. DIZABILITATI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	4.91 mp
D.09c	CAMERA CURATENIE	PLACI CERAMICE	3.84 mp
D.10	GRUPURI SANITARE BARBATI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	70.70 mp
D.10a	G.S P. DIZABILITATI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	5.83 mp
D.10b	CAMERA CURATENIE	PLACI CERAMICE	4.91 mp
D.11	VESTIAR SPORTIVI- BARBATI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	28.53 mp
D.12	VESTIAR SPORTIVI- BARBATI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	29.63 mp
D.13	VESTIAR SPORTIVI- BARBATI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	30.00 mp
D.14	VESTIAR SPORTIVI- BARBATI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	27.54 mp
D.15	VESTIAR SPORTIVI- FEMEI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	37.93 mp
D.16	VESTIAR SPORTIVI- FEMEI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	22.09 mp
D.17	GRUPURI SANITARE BARBATI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	84.86 mp
D.17a	G.S P. DIZABILITATI	PLACI CERAMICE	7.14 mp



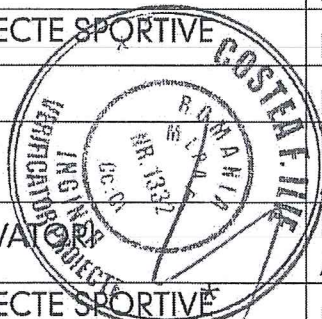
SC POLIART SRL

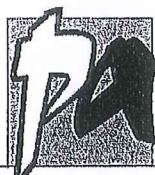
RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4, 0726 185 869, CUI RO11493800, J05/130/1999

		ANTIDERAPANTE	
D.17b	CAMERA CURATENIE	PLACI CERAMICE	4.75 mp
D.18	HOL	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	18.67 mp
D.19	GRUPURI SANITARE FEMEI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	53.13 mp
D.19a	G.S P. DIZABILITATI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	5.28 mp
D.20	CORIDOR	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	27.98 mp
D.20a	CORIDOR	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	10.24 mp
D.21	CAMERA ARBITRI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	12.66 mp
D.21a	GRUP SANITAR	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	3.97 mp
D.22	CAMERA ANTRENOR	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	9.81 mp
D.22a	GRUP SANITAR	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	3.05 mp
D.23	CAMERA ANTRENOR	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	13.45 mp
D.23a	GRUP SANITAR	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	3.05 mp
D.24	CORIDOR	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	11.02 mp
D.25	CAMERA CENTRALA TERMICA	BETON	89.14 mp
D.26	CAMERA TEHNICA PISCINA JACUZZI	BETON	11.50 mp
D.26a	CAMERA TEHNICA PISCINA JACUZZI	BETON	37.26 mp
D.27	TABLOU ELECTRIC GENERAL	BETON	15.08 mp
D.28	GRUP DE POMPARE HIDRANTI	BETON	35.40 mp
D.29	GENERATOR	BETON	19.22 mp
D.30	CORIDOR	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	365.13 mp
D.31	CAMERA TEHNICA BAZINE	BETON	313.09 mp
D.32	GALERIE TEHNICA	BETON	250.20 mp
D.33	CAMERA CTA	BETON	108.52 mp
D.34	CAMERA SOLUTII TRATARE APA	BETON	22.56 mp
D.35	C.T PISCINA DE AGREMENT	BETON	21.66 mp



D.36	CORIDOR	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	232.66 mp
D.37	HOL	BETON	10.01 mp
D.38	SALA DE ASTEPTARE	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	10.08 mp
D.39	CAMERA ANTIDOPING	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	15.81 mp
D.40	G.S	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	8.33 mp
D.41	CAMERA CURATENIE	PLACI CERAMICE	4.13 mp
D.42	G.S BARBATI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	14.73 mp
D.43	G.S FEMEI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	13.33 mp
D.44	RACK	BETON	3.07 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA NIVEL			5.758,19 mp
SUPRAFATA UTILA NIVEL			3.069,18 mp
PARTER			
P.01	SCARA DESCHISA	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	13.58 mp
P.02	CAMERA PRIM AJUTOR	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	19.04 mp
P.03	SAUNA FINLANDEZA	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	26.13 mp
P.04	DUS EMOTIONAL	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	16.01 mp
P.05	CABINA CU ABURI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	15.80 mp
P.06	SPATIU TEHNIC CABINA CU ABURI	BETON	12.71 mp
P.07	DEPOZITARE OBIECTE SPORTIVE	PLACI CERAMICE	22.09 mp
P.08	CAMERA VAR	PLACI CERAMICE	15.67 mp
P.09	CAMERA ARBITRI	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	22.58 mp
P.10	CAMERA OBSERVATIE	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	32.23 mp
P.11	DEPOZITARE OBIECTE SPORTIVE	PLACI CERAMICE	16.75 mp
P.12	DEPOZITARE OBIECTE SPORTIVE	PLACI CERAMICE	15.95 mp
P.13	SCARA DESCHISA	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	13.60 mp
P.14	SALA BAZINE INOT	PLACI CERAMICE	5.153,39 mp



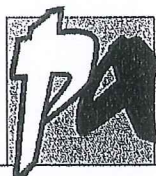


SC POLIART SRL

RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4, 0726 185 869, CUI RO11493800, J05/130/1999

P.15	SCARA DESCHISA	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	37.58 mp
P.16	SCARA DESCHISA	PLACI CERAMICE ANTIDERAPANTE	37.64 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA NIVEL			5.758,19 mp
SUPRAFATA UTILA NIVEL			5.470,75 mp
ETAJ 1			
E.01	FOAYER	PLACI CERAMICE	545.99 mp
E.02	GARDEROBA	MOCHETA	27.47 mp
E.03	CAMERA TEHNICA	BETON	25.60 mp
E.04	GRUPURI SANITARE FEMEI	PLACI CERAMICE	61.20 mp
E.05	CAMERA CURATENIE	PLACI CERAMICE	2.66 mp
E.06	RECEPTIE	PLACI CERAMICE	6.56 mp
E.07	SALA DE SEDINTE	MOCHETA	20.11 mp
E.08	OFICIU	PLACI CERAMICE	18.00 mp
E.09	TABLOU ELECTRIC	BETON	2.85 mp
E.10	BIROU	MOCHETA	16.34 mp
E.11	BIROU OPEN SPACE	MOCHETA	55.98 mp
E.12	BIROU	MOCHETA	16.46 mp
E.13	GRUPURI SANITARE BARBATI	PLACI CERAMICE	61.19 mp
E.14	CAMERA CURATENIE	PLACI CERAMICE	2.28 mp
E.15	SNACK BAR	PLACI CERAMICE	44.98 mp
E.16	SUPANTA GRADENE	BETON	886.03 mp
E.17	CORIDOR	PLACI CERAMICE	19.11 mp
E.18	CORIDOR	PLACI CERAMICE	18.23 mp
E.19	RACK	BETON	2.24 mp
E.20	DEPOZITARE	PLACI CERAMICE	3.48 mp
E.21	DEPOZITARE	PLACI CERAMICE	3.50 mp
E.22	CAMERA PRESA	MOCHETA	42.53 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA NIVEL			2.030,24 mp
SUPRAFATA UTILA NIVEL			1.882,81 mp

SUPRAFATA CONSTRUITA = 7.424,79 mp
SUPRAFATA DESFASURATA = 13.546,62 mp
SUPRAFATA UTILA TOTALA = 10.605,96 mp



P.O.T. EXISTENT = 0.00%
C.U.T. EXISTENT = 0.0
P.O.T. MAXIM ADMIS = 60 %
C.U.T. MAXIM ADMIS = 2.20

SUPRAFATA NR.CAD. 352075 = 26.632 mp

SUPRAFATA TEREN AMENAJAT = 26.632 mp

P.O.T. PROPUS = 27.88 %

C.U.T. PROPUS = 0.5000

LOCURI DE PARCARE PROPUSE

141 LOCURI DIN CARE:

- 7 LOCURI PENTRU PERSOANE CU DIZABILITATI
- 27 LOCURI CU INCARCARE ELECTRICA
- 2 LOCURI PENTRU AUTOCARE

Locuri de parcare pentru biciclete = 60

BILANT SUPRAFETE:

Teren aferent	Propus	%
ZONA CONSTRUITA - CLADIRI	7.424,79 mp	27,88
ZONA DECK – TERASE EXTERIOARE	752,97 mp	2,83
SPATII VERZI	10.657,92 mp	40,02
ALEI / PLATFORME	7.796,32 mp	29,27
TOTAL AMENAJARE	26.632 mp	100

SUPRAFETE BAZINE INTERIOARE (LUCIU DE APA):

Bi 1 - BAZIN OLIMPIC, Su = 1.288.73 mp

Bi 2 – BAZIN OLIMPIC DE SARITURI, Su = 500.00 mp

Bi 3 - BAZIN INCEPATORI, Su = 359.23 mp

Bi 4 - BAZIN JACUZZI, Su = 51.15 mp

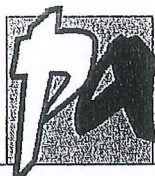
Bi 5 - BAZIN JACUZZI, Su = 51.15 mp

Bi 6 - JACUZZI, Su = 9.62 mp

Capitolul III - SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

III.01 – SISTEMUL CONSTRUCTIV

Structura de rezistenta a cladirii se propune a fi realizata din stalpi si pereti portanti din beton. De asemenea va fi si o structura secundara din metal. Fundatiile vor fi de tip radier general de fundare. Planseele se vor realiza din beton armat monolit. Scarile se vor realiza din beton armat pe intreaga inaltime.



III.02 – INCHIDERILE EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE

Peretii exteriori neportanti vor fi din placari ventilate din lemn natural tratat si pereti neportanti de tip perete cortina. Compartimentarile interioare vor fi cu rol de limitare a propagarii incendiilor din zidarie sau din panouri gips- carton realizati conform agrementelor tehnice. Se propun si pereti de sticla ganditi ca partitii functionale.

III.03 - FINISAJELE INTERIOARE

Finisajele interioare in zona umeda relationata cu bazinele (plaja piscine, vestiare, coridoare, scari) sunt urmatoarele: pardoseli din placi ceramice antiderapante clasa R11 (conform DIN51130), finisaje pereti din placi ceramice si vopsitorie lavabila rezistenta la umiditate.

Peretii din zona piscinelor si a gradenelor vor fi finisati cu placi acustice fibrolemnoase, iar inradosul acoperisului si al peretilor exteriori vor fi finidate cu lambrouri de lemn ignifugat.

Foyerul va avea pardoseala ceramica si pereti finisati cu vopsitorie lavabila.

Zona de birouri va avea pardoseli finisate cu mocheta si pereti finisti cu vopsitorie lavabila.

Grupurile sanitare pentru spectatori vor avea pardoseli din placi ceramice si pereti finisati cu placi ceramice si vopsitorie lavabila rezistenta la umiditate.

III.04 – FINISAJELE EXTERIOARE

Inchiderile pe perimetrul cercului sunt realizate partial din sticla cu, respectiv fara brise-soleil-uri exterioare din HPL cu aspect de lemn cu rol de umbrire, generand astfel un joc a transparentelor. Zonele de plin ale fatadei sunt si ele realizate cu panouri de lemn in sistem de fatada ventilata.

Zonele de fatada ventilata vor fi separate pe verticala la fiecare al doilea nivel incepand cu parterul cu bariera rezistenta la foc E30 min cf. prevederilor normativului NP135/2013 tabel 4.2.6, iar pe orizontala acestea vor fi separate la fiecare 20m in lungime cu bariera rezistenta la foc E30, cf. art. 4.2.9 din normativul NP135/2013.

Zonele de fatada cortina vor avea separare pe verticala prin intermediul unui shadow box etans la foc 30' inalt de 1,20 m cf. Art. 2.3.26 din P118/99.

Sunt portiuni de fatada finisate cu termosistem (vata minerala si tencuiala decorativa) in zona de acces secundar sportivi si mentenanta.

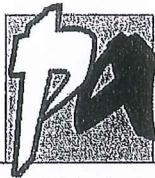
Pe tot perimetrul cladirii soclul va fi finisat cu termosistem.

Invelitoarea va fi realizata din tabla zincata vopsita in camp electrostatic.

Preluarea apelor meteorice se va realiza cu jgheaburi ingropate si receptori montati in apropierea aticelor din zonele joase ale acoperisului.

III.05- ACOPERISUL SI INVELITOAREA

Se propune acoperis autoportant fara pod cu structura din lemn laminat incleiat ignifugat.



Invelitoare va fi din tabla faltuita pe suport de panouri de lemn lamelat incleiat si vata minerala - parte din acoperisul autoportant

III.06 – COSURILE DE FUM

In cadrul proiectului se prevad cosuri de fum din tabla de oțel inoxidabil, cu perete dublu, izolat termic pentru evacuarea gazelor arse de la fiecare cazan. La baza fiecarui coș de fum se va monta o ușa de vizitare și curățire.

Capitolul IV - INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE (stabilite prin Legea nr.10/1995)

IV.01 – Cerinta «A» REZISTENTA SI STABILITATE

Conform tipului de structura propus, constructia are asigurata rezistenta si stabilitatea.

IV.02 – Cerinta «B» SIGURANTA IN EXPLOATARE

Balustradele propuse, atat la interior (scara interioara), cat si la exterior (terase exterioare), sunt dimensionate conform STAS 6131 si conformate astfel incat sa nu permita caderea sau catararea; astfel, atat la scara interioara cat si la terasele exterioare va avea inaltimea de 1,00 m de la cota pardoselii finite.

Conform STAS 2695 privind dimensionarea scarilor si a treptelor, treptele scarii interioare din cadrul imobilului vor avea inaltimea contratreptei de 17,00, iar latimea treptei de 30 cm.

Pentru prevenirea alunecarii accidentale, la exterior s-au prevazut platforme cu dale de beton, iar la interior pardoseli din pvc.

IV.03 - Cerinta «C» SECURITATEA LA INCENDIU

Constructia are un risc de incendiu mic si mijlociu si un grad de rezistenta la foc II.

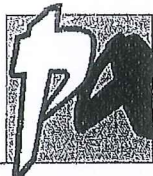
IV.04-Cerinta «D»

α – IGIENA SI SANATATEA OAMENILOR

Modul de asigurare si distribuire a apei: alimentarea cu apa va fi asigurata prin racordare la rețeaua propusa printr-un proiect de rețele edilitare in curs de autorizare propus prin PUZ aprobat prin HCL 510 din 07.07.2022.

Constructia respecta distantele minime obligatorii fata de limita de proprietate, astfel:

- 19.43 m fata de limita nordica;
- 50.15 m fata de limita estica;
- 17.17 m fata de limita vistica;
- 35.90 m fata de limita sudica;



Amplasarea va respecta intru totul reglementarile in vigoare privind cerintele sanitare, de insorire fata de vecini si iluminat natural.

Din punct de vedere tehnic al cooperarii in domeniul edilitar, amplasamentul va fi echipat cu utilitati pe baza proiectului de retele edilitare propus pentru aceasta zona.

Asigurarea de anexe sanitare:

In vederea realizarii unui confort ridicat pentru functiunile cladirii s-au propus grupuri sanitare pentru utilizatori atat la demisol cat si la etaj.

Ventilatia spatiilor se va realiza in mod natural prin usi si ferestre, sau mecanic cu ajutorul instalatiei proprii de ventilatie.

Iluminatul normal se va realiza prin intermediul corpurilor de iluminat echipate cu surse de lumina cu LED, montate aparent pe tavan/ perete, montate suspendat sau inglobate in tavanul fals.

Pentru iluminatul exterior ornamental se vor utiliza corpuri de iluminat specifice.

Sistemul de incalzire este asigurat de centrala termica proprie amplasata la Demisol într-o încăpăre cu destinație tehnică. Alimentarea cu agent termic a echipamentelor terminale se va realiza sub grinzile de nivel, deasupra tavanului fals, coordonat cu celelalte instalatii. Încalzirea incintei bazinelor, cât și a zonei de spectatori se face cu centralele de tratare a aerului prevazute pentru acoperirea necesarului de aer proaspat, cu schimbatoare în placi, construite din materiale rezistente la agenti corozivi.

Pentru birouri, spatiile tehnice, grupurile sanitare, vestiare si coridoare incalzirea se va realiza cu corpuri de incalzire statice (radiatoare) din otel de tip panou, alimentate cu agent termic apa calda.

Pentru sporirea confortului termic, solutia de incalzire adoptata pentru incaperea ce adăposteste bazinele, integreaza si sistemul de incalzire în pardoseala. Distributia agentului se realizeaza prin sistemul de tevi îngropate în pardoseala circulabila iar temperatura optima a suprafetei de contact din jurul bazinelor si a coridoarelor de circulatie se realizeaza cu pompe de recirculare si amestec montate pe fiecare distribuitor collector.

S-au respectat **Normele de igiena** in vigoare privind mediul de viata al populatiei :

-inaltimea libera interioara a spatiilor de birouri, vestiare si grupuri sanitare va fi de 2.90 m;

-incaperile principale vor fi prevazute cu deschideri directe catre aer liber – usi, ferestre - care sa permita o ventilatie naturala suficienta;

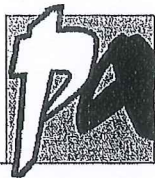
-iluminatul natural in spatiile principale va fi suficient pentru a permite, in zilele senine, activitatile normale fara a se recurge la lumina artificiala;

-ghenele tehnice vor fi izolate acustic si vor fi prevazute cu posibilitati de acces pentru curatare si decontaminare periodica;

-coloanele instalatiilor sanitare se vor prevedea cu aerisitoare automate de coloana;

-sistemul de incalzire propus asigura temperatura minima medie de 22 grade Celsius;

Nu sunt puncte vulnerabile generatoare de riscuri sanitare.



b – REFACEREA SI PROTECTIA MEDIULUI

Natura de reziduri gazoase, lichide si solide rezultate din procesele tehnologice: - nu e cazul.

Modalitatile de colectare, neutralizare si indepartare a rezidurilor: - nu e cazul.

Modul de rezolvare a colectarii si indepartarii apelor uzate si a gunoiului menajer:

- apele uzate vor fi canalizate gravitational prin reseaua de canalizare spre reseaua de canalizare a orasului.

- gunoiul menajer va fi colectat in europubele ecologice pe o platforma amenajata, de unde pe baza de contract, va fi transportat periodic de catre firme specializate.

Spatiile verzi vor reprezenta din parcela)

Prin constructia propusa, nu vor fi afectate ecosistemele terestre si acvatice.

Dupa terminarea lucrarilor de santier, terenul liber se va aduce la calitatea initiala de sol fertil, prin transportarea deseurilor de santier la o zona de depozitare autorizata.

IV.05 - Cerinta «E»

a - IZOLAREA TERMICA SI ECONOMIA DE ENERGIE

Prin conceptia initiala a cladirilor privind configuratia, procentul de vitrare, alcatuirea elementelor de constructie perimetrala, cat si prin modul de alcatuire a detaliilor, s-a urmarit limitarea pierderilor de caldura in exploatare, in vederea reducerii consumului de energie. S-au respectat prevederile normativului privind calculul coeficientului global de izolare termica la cladiri – indicativ C 107/1-2005

Peretii exteriori vor fi izolati cu vata minerala bazaltica, de 20 cm grosime.

Elementele de beton armat unde sunt in contact cu mediul exterior vor fi prevazute cu vata minerala bazaltica de 20 cm grosime.

Tamplariile sunt realizate din perete cortina.

La acoperis s-a prevazut termoizolatie de vata minerala bazaltica de 20 cm.

b – IZOLAREA HIDROFUGA

Constructia respecta normativele in vigoare privind izolarea hidrofuga.

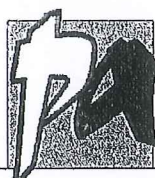
Elevatiile de beton vor fi prevazute cu membrana hidroizolanta de PVC protejata cu geotextil.

IV.06. – Cerinta «F» - PROTECTIA LA ZGOMOT

Terenul se afla intr-o zona intravilan linistita, amplasat la o distanta semnificativa fata de artere importante de circulatie; astfel, in zona nu exista surse semnificative de producere a zgomotului.

Capitolul V – MASURILE DE PROTECTIE CIVILA

Nu este cazul.



Capitolul VI – AMENAJARI EXTERIOARE SI SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

O mare importanta se va acorda si amenajarilor exterioare, care vor constitui un factor important pentru asigurarea unei ambiante cat mai placute.

Apele pluviale de pe platformele exterioare vor fi dirijate prin intermediul pantelor transversale si longitudinale prin reseaua de canalizare exterioara spre reseaua de ape pluviale propusa.

Orice modificari ulterioare la acest proiect (constructie), se vor putea face doar cu acordul preliminar al proiectantului.

Capitolul VII – ORGANIZAREA DE SANTIER

Lucrarile de executie se vor desfasura in limitele incintei proprietatii.

Pe perioada executiei, pe amplasament se vor amenaja urmatoarele:

- Ansamblu de birouri etajat compus din sase baraci complet mobilate si echipate pentru a asigura conditiile optime de lucru, dupa cum urmeaza: mobilier pentru birouri, rafturi pentru documente, dozatoare de apa rece/calda, imprimanta laser color A4/A3, proiector cu ecran si o sala de sedinte cu capacitate de 15 persoane
- Toalete ecologice – 5 buc
- Cabina portar
- Platforma de parcare
- Platforma de depozitare a materialelor de constructie

Pe toata durata executiei va exista o imprejmuire de santier temporara realizata din plasa de sarma.

Santierul va dispune de conexiune la internet pentru baraci, alimentare cu energie electrica, bransament de apa si canalizare, panou de identificare al santierului.

Se vor respecta urmatoarele acte normative privind sanatatea si securitatea in munca:

- . Legea nr. 319/ 14.07.2006 securitatii si sanatatii în munca
- . HG nr. 1425/11.10.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006 modificata si completata cu HG nr. 955 / 08.09.2010 si HG nr. 1.242 / 14.12.2011
- . HG nr. 355/ 11.04.2007 privind supravegherea sănătății lucrătorilor modificata si completata prin HG nr. 1169 / 2011 si HG nr. 1 /2012, modif de HG 359 / 2015
- . HG nr. 1091/ 16.08.2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru locul de munca
- . HG nr. 1146/ 30.08 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea în muncă de către lucrători a echipamentelor de muncă
- . HG nr. 1051/ 09.08.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru manipularea manuală a maselor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special de afecțiuni dorsolombare
- . HG nr. 1048/ 09.08.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă



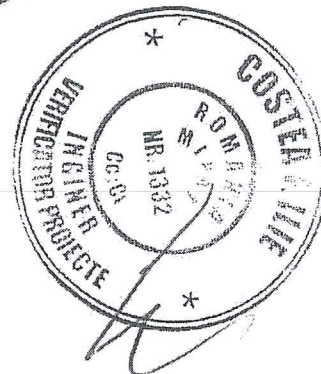
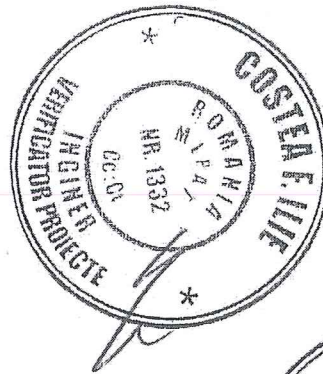
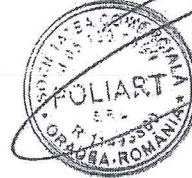
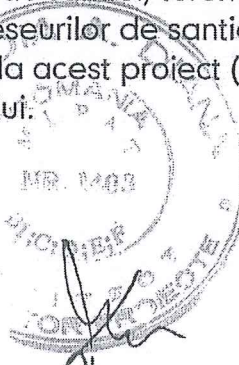
SC POLIART SRL

RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4, 0726 185 869, CUI RO11493800, J05/130/1999

- . OUG nr. 99/ 29.08.2000 privind masurile ce pot fi aplicate in perioadele cu temperaturi extreme pentru protectia persoanelor incadrate in munca , republicare
 - . HG nr. 971/ 26.07.2006 privind cerintele minime pentru semnalizarea de securitate si/sau de sanatate la locul de munca ; modificata de Hotararea 359 / 2015
 - . Alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii lucrarilor
- Dupa terminarea lucrarilor de santier, terenul liber se va aduce la calitatea initiala de sol fertil, prin transportarea deseurilor de santier la o zona de depozitare autorizata.
- Orice modificari ulterioare la acest proiect (constructie), se vor putea face doar cu acordul preliminar al proiectantului:

ORADEA, februarie 2024

INTOCMIT,
ARH. TIVADAR-IANCEU DANIEL



DEVIZ GENERAL

privind modificarea și actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții BAZIN DE ÎNOT ÎN CARTIERUL BORHANCI 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, din municipiul Cluj-Napoca aprobați prin Hotărârea nr. 528/2022

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	242.875,00	46.146,25	289.021,25
TOTAL CAPITOL 2		242.875,00	46.146,25	289.021,25
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.1.1	Studii de teren	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	5.000,00	950,00	5.950,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații suport și cheltuieli - obținere avize, acorduri, autorizații	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea perf energetice și auditul energetic	50.000,00	9.500,00	59.500,00
3.5	Proiectare	3.622.869,09	688.345,13	4.311.214,22
3.5.1	Temă 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 / DALI și deviz general	240.000,00	45.600,00	285.600,00
3.5.4	Documentațiile tehnice obținere avize / acorduri / autorizații	150.000,00	28.500,00	178.500,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3.232.869,09	614.245,13	3.847.114,22
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	970.551,76	184.404,83	1.154.956,59
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	960.551,76	182.504,83	1.143.056,59
3.7.2	Auditul financiar	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.8	Asistența tehnică	1.968.460,61	374.007,52	2.342.468,13
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	367.541,01	69.832,79	437.373,80
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	367.541,01	69.832,79	437.373,80
3.8.1.2	pentru participarea la fazele programului de control avizat de ISC	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigenți de șantier	1.600.919,60	304.174,72	1.905.094,32
TOTAL CAPITOL 3		6.651.881,46	1.263.857,48	7.915.738,94
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	87.528.675,97	16.630.448,43	104.159.124,40
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	835.904,00	158.821,76	994.725,76
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	29.489.385,18	5.602.983,18	35.092.368,36
4.4	Utilaje, echip. tehn. și funcționale ce nu nec. montaj și echip. de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	4.021.337,94	764.054,21	4.785.392,15
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		121.875.303,09	23.156.307,59	145.031.610,68
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	1.032.993,37	196.268,74	1.229.262,11
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	712.409,22	135.357,75	847.766,97
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	320.584,15	60.910,99	381.495,14
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.875.717,15	169.707,74	2.045.424,89
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncile finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	446.599,32	0,00	446.599,32
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului	89.319,86	0,00	89.319,86
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	446.599,32	0,00	446.599,32
5.2.5	Taxe acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	893.198,64	169.707,74	1.062.906,38
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	12.770.950,78	2.426.480,65	15.197.431,43
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL CAPITOL 5		15.689.661,30	2.794.357,13	18.484.018,43
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
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)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	24.152.694,97	4.589.012,04	28.741.707,02
TOTAL CAPITOL 7		24.152.694,97	4.589.012,04	28.741.707,02
TOTAL GENERAL		168.612.415,82	31.849.680,49	200.462.096,31
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		89.319.864,19	16.970.774,20	106.290.638,39

