

1-18 pag.

5/6.12.2024

HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru persoane vârstnice), str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca, aprobați prin Hotărârea nr. 702/2022

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

Examinând proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru persoane vârstnice), str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca, aprobați prin Hotărârea nr. 702/2022 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 886470 /1/ 2.12.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 886553/02.12.2024 al Direcției de Asistență Socială și Medicală, Direcției Juridice și Direcției Economice prin care se propune actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru persoane vârstnice), str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca, aprobați prin Hotărârea nr. 702/2022;

Având în vedere prevederile art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, ale art. II din 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 privind finanțele publice locale, 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. (2), 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 „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru persoane vârstnice), str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca, aprobați prin Hotărârea nr. 702/2022, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția de Asistență Socială și Medicală.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2024

Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI MEDICALĂ

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI PENTRU
OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

*Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice
(Cămin pentru persoane vârstnice), Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca*

Titular: Municipiul Cluj-Napoca

Beneficiar: Direcția de Asistență Socială și Medicală

Amplasament: str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca;

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: 45.091.987,38 lei fără T.V.A.

53.659.464,98 lei cu T.V.A.

din care C+M: 29.261.077,92 lei fără T.V.A.

34.820.682,72 lei cu T.V.A.

Regim de înălțime : S+P+2E

Suprafață construită :1.410 mp

Suprafață desfășurată : 3.960 mp

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

Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni.

Indicatorii tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției întocmit de Boemial Invest S.R.L.

DIRECTOR EXECUTIV
AUREL MOCAN



ȘEF SERVICIU
PAUL CIMPEAN



ȘEF SERVICIU
MARIUS URSACHE

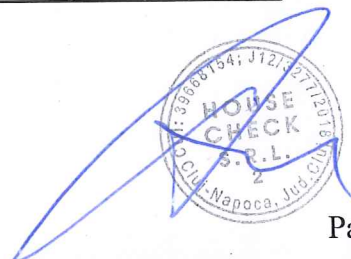


Beneficiar: DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SI MEDICALA
 Executant: S.C. BOEMIAL INVEST S.R.L. - LIDER ASOCIERE

Proiectant: S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.
 Obiectivul: CENTRUL REZIDENTIAL DE INGRIJIRE SI ASISTENTA SOCIALA PENTRU
 PERSOANE VARSTNICE

DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	193,897.28	36,840.48	230,737.76
1.2.1	001 Amenajarea terenului	193,897.28	36,840.48	230,737.76
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	80,867.75	15,364.87	96,232.62
1.3.1	002 Amenajari pentru protectia mediului	80,867.75	15,364.87	96,232.62
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		274,765.03	52,205.36	326,970.39
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	003 Utilitati	864,033.55	164,166.37	1,028,199.92
TOTAL CAPITOL 2		864,033.55	164,166.37	1,028,199.92
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	32,462.07	6,167.79	38,629.86
3.1.1	Studii de teren	32,462.07	6,167.79	38,629.86
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	68,211.53	12,960.19	81,171.72
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	20,355.71	3,867.58	24,223.29
3.5	Proiectare	786,340.05	149,404.61	935,744.66
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	196,261.74	37,289.73	233,551.47
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	41,318.37	7,850.49	49,168.86
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	548,759.94	104,264.39	653,024.33
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00



3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	278,657.71	52,944.96	331,602.67
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	278,657.71	52,944.96	331,602.67
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	278,657.71	52,944.96	331,602.67
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	0.00	0.00	0.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate și sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		1,186,027.07	225,345.14	1,411,372.21
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	27,815,245.86	5,284,896.71	33,100,142.57
4.1.1	004 Constructii si instalatii	27,815,245.86	5,284,896.71	33,100,142.57
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	128,587.10	24,431.55	153,018.65
4.2.1	004 Constructii si instalatii	128,587.10	24,431.55	153,018.65
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	4,019,137.00	763,636.03	4,782,773.03
4.3.1	004 Constructii si instalatii	4,019,137.00	763,636.03	4,782,773.03
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	2,193,910.35	416,842.97	2,610,753.32
4.5.1	004 Constructii si instalatii	2,117,043.35	402,238.24	2,519,281.59
4.6	Active necorporale	76,867.00	14,604.73	91,471.73
TOTAL CAPITOL 4		34,156,880.31	6,504,411.99	40,646,687.57
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	178,446.38	33,904.81	212,351.19
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	178,446.38	33,904.81	212,351.19
5.1.1.1	005 Organizare de santier	178,446.38	33,904.81	212,351.19
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		178,446.38	33,904.81	212,351.19



CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	8,431,835.04	1,602,048.66	10,033,883.70
TOTAL CAPITOL 7		8,431,835.04	1,602,048.66	10,033,883.70
TOTAL CENTRUL REZIDENTIAL DE INGRIJIRE SI ASISTENTA SOCIALA PENTRU PERSOANE VARSTNICE		45,091,987.38	8,582,082.33	53,659,464.98
TOTAL Constructii+Montaj		29,261,077.92	5,559,604.80	34,820,682.72

EXECUTANT
SC BOEMIAL INVEST SRL -LIDER ASOCIERE

SUPERVIZOR
SC. HOUSE CHECK.SRL

DIRECTOR EXECUTIV
AUREL MOCAN

ŞEF SERVICIU
PAUL CÎMPEAN

ŞEF SERVICIU
MARIUS URSACHE

Anexa la Hotărârea nr. ____/2024 conține 4 pagini.

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru persoane vârstnice), str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca, aprobați prin Hotărârea nr. 702/2022

Municipiul Cluj-Napoca prin Direcția de Asistență Socială și Medicală și-a propus să realizeze un *Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice* cu scopul de a asigura protecția socială a tuturor membrilor comunității, inclusiv a persoanelor vârstnice, prin măsuri de prevenire a excluziunii sociale, în baza principiilor generale pe care se întemeiază sistemul de asistență socială, universalitatea, respectarea demnității umane, solidaritatea socială, parteneriatul, subsidiaritatea, participarea beneficiarilor, transparența și nediscriminarea.

În noiembrie 2020 a fost lansată achiziția serviciilor pentru studiu de fezabilitate și PUD pentru înființarea unui cămin pentru persoane vârstnice, finalizată prin semnarea contractului de achiziție publică nr. 638.179/31.12.2020 cu SC STUDIO ART CONSTRUCT SRL.

În data de 4 mai 2022 a fost adoptată Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 397 privind aprobarea PUD-Restructurare imobil (extindere, etajare, modificare) și schimbare de destinație, din școală în „Centru rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru vârstnici), S+P+2E, Calea Baciului nr. 18, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 693/2023, iar prin Hotărârea nr. 702/07.09.2022 s-au aprobat documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru persoane vârstnice), Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: 35.452.086,21 lei fără T.V.A.

42.134.768,98 lei cu T.V.A.

din care C+M: 21.705.339,15 lei fără T.V.A.

25.829.353,59 lei cu T.V.A.

Având în vedere necesitatea și oportunitatea înființării unui cămin pentru persoane vârstnice care să asigure cadrul organizatoric de acordare de servicii sociale de tip rezidențial pentru persoanele vârstnice pentru care serviciile sociale la domiciliu sau în comunitate nu pot acoperi nevoile de îngrijire ale acestora, a fost încheiat *Acordul Contractual, Contractul de proiectare și execuție lucrări*: „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” cu nr. 627709 din data 04.07.2023 cu Asocieria Boemial Invest S.R.L, Marina Properties S.R.L. și Arhimar Serv S.R.L.

Ulterior semnării contractului de proiectare și execuție lucrări, în cadrul procesului de proiectare (DTAC, PT) au survenit actualizări ale soluțiilor tehnice propuse față de faza de proiectare SF, acestea având rolul de a optimiza și îmbunătăți obiectivul de investiții „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru persoane vârstnice), str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca. În plus, în urma depunerii documentațiilor tehnice către instituțiile responsabile pentru eliberarea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, datorită modificărilor legislative (în special cele din domeniile de sănătate publică, protecție civilă și ISU), dar și a obligativității implementării standardului nZeb și BREEAM, soluțiile tehnice, materialele și echipamentele prevăzute inițial au fost modificate considerabil.

Conform adresei de predare primire DTAC cu nr. 19/09.02.2024 și înregistrată la Direcția de Asistență Socială și Medicală cu nr. 266113 din data de 12.02.2024 s-a depus cererea pentru obținerea AC, iar în data de 16.04.2024 s-a obținut AC cu nr. 270, termenul de predare a PT fiind de 31.05.2024, urmând ca ulterior să înceapă lucrările, potrivit ordinului administrativ de începere a lucrărilor cu nr. 2/07.06.2024, emis de Supervisorul extern al contractului de proiectare și execuție lucrări, firma HOUSE CHECK SRL.

Astfel, în urma întocmirii proiectului tehnic a rezultat, așa cum este detaliat și în memoriul justificativ, optimizarea fundației continue și izolate cu fundație de tip radier, înlocuirea cadrelor interioare cu planșee de tip dală, rezemate direct pe stâlpii din beton armat, largirea rampei auto, realizarea unei case de scară suplimentară la nivelul subsolului, realizarea unei curți de lumină pentru admisie presurizare casa de scară și sas, realizare bazin apă potabilă, creșterea puterii instalate de la 340 KW, prevăzută în S.F. la 620

KW și altele.

Supervizorul extern al contractului de proiectare și execuție lucrări, firma HOUSE CHECK SRL analizând situația de fapt, descrisă și în Nota de constatare cu nr. 300/14.06.2024 și Memoriul justificativ, întocmite de Asociera Boemial Invest S.R.L., Marina Properties S.R.L., Arhimar Serv S.R.L., a emis Raportul de modificare nr. 4/10.09.2024 prin care a concluzionat faptul că era imposibilă includerea la data semnării Acordului Contractual, Contractul de proiectare și execuție lucrări cu nr. 627709 din data 04.07.2023, a sumelor necesare implementării soluțiilor tehnice prevăzute în proiectul tehnic de optimizare .Oși îmbunătățire a obiectivului de investiții.

Conform centralizatoarelor valorice întocmite de către Asociera Boemial Invest S.R.L., Marina Properties S.R.L., Arhimar Serv S.R.L., în urma noilor liste de cantități, rezultă că valoarea notelor de renunțare este în cuantum de 8.443.453,53 lei cu TVA, cea a notelor de comandă suplimentară este de 3.805.639,20 lei cu TVA, respectiv valoarea notelor de comandă suplimentară pentru articole noi este în cuantum de 13.467.646,31 lei cu TVA.

H.G. 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, care 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 Ucraina și din zona Mării Negre, creșterii prețurilor energiei, etc.

Ca atare, reținând valorile contractului atribuit 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 investiții „*Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice*” (*Cămin pentru persoane vârstnice*), str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca:

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI:	45.091.987,38 lei fără T.V.A.
	53.659.464,98 lei cu T.V.A.
din care C+M:	29.261.077,92 lei fără T.V.A.
	34.820.682,72 lei cu T.V.A.

Durata de realizare a investiției este de 24 luni, din care durata de realizare a lucrărilor de construcții este de 20 luni.

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

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice*” (*Cămin pentru persoane vârstnice*), str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca, aprobați prin Hotărârea nr. 702/2022.

**PRIMAR,
EMIL BOC**

**Emil
Boc**

Digitally signed
by Emil Boc
Date: 2024.12.02
12:55:58 +02'00'

RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice*” (Cămin pentru persoane vârstnice), str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca, aprobați prin Hotărârea nr. 702/2022

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 886470/1/02.12.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice*” (Cămin pentru persoane vârstnice), str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca, aprobați prin Hotărârea nr. 702/2022,

Direcția de Asistență Socială și Medicală, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

Municipiul Cluj-Napoca prin Direcția de Asistență Socială și Medicală și-a propus să realizeze un *Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice* cu scopul de a asigura protecția socială a tuturor membrilor comunității, inclusiv a persoanelor vârstnice, prin măsuri de prevenire a excluziunii sociale, în baza principiilor generale pe care se întemeiază sistemul de asistență socială, universalitatea, respectarea demnității umane, solidaritatea socială, parteneriatul, subsidiaritatea, participarea beneficiarilor, transparența și nediscriminarea.

În noiembrie 2020 a fost lansată achiziția serviciilor pentru studiu de fezabilitate și PUD pentru înființarea unui cămin pentru persoane vârstnice, finalizată prin semnarea contractului de achiziție publică nr. 638.179/31.12.2020 cu SC STUDIO ART CONSTRUCT SRL.

În data de 4 mai 2022 a fost adoptată Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 397 privind aprobarea PUD-Restructurare imobil (extindere, etajare, modificare) și schimbare de destinație, din școală în „*Centru rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice*” (Cămin pentru vârstnici), S+P+2E, Calea Baciului nr. 18, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 693/2023, iar prin Hotărârea nr. 702/07.09.2022 s-au aprobat documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice*” (Cămin pentru persoane vârstnice), Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca:

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI aprobați prin HCL nr. 702/2022 sunt:

Valoarea inițială totală a investiției: 35.452.086,21 lei fără T.V.A.

42.134.768,98 lei cu T.V.A.

din care C+M:

21.705.339,15 lei fără T.V.A.

25.829.353,59 lei cu T.V.A.

Având în vedere necesitatea și oportunitatea înființării unui cămin pentru persoane vârstnice care să asigure cadrul organizatoric de acordare de servicii sociale de tip rezidențial pentru persoanele vârstnice pentru care serviciile sociale la domiciliu sau în comunitate nu pot acoperi nevoile de îngrijire ale acestora, a fost încheiat *Acordul Contractual, Contractul de proiectare și execuție lucrări*: „*Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice*” cu nr. 627709 din data 04.07.2023 cu Asocieria Boemial Invest S.R.L, Marina Properties S.R.L. și Arhimar Serv S.R.L.

Conform adresei de predare primire DTAC cu nr. 19/09.02.2024 și înregistrată la Direcția de Asistență Socială și Medicală cu nr. 266113 din data de 12.02.2024 s-a depus cererea pentru

obținerea AC, iar în data de 16.04.2024 s-a obținut AC cu nr. 270, termenul de predare a PT fiind de 31.05.2024, urmând ca ulterior să începă lucrările, potrivit ordinului administrativ de începere a lucrărilor cu nr. 2/07.06.2024, emis de Supervizorul extern al contractului de proiectare și execuție lucrări, firma HOUSE CHECK SRL.

În cadrul procesului de proiectare (DTAC, PT), au survenit actualizări ale soluțiilor tehnice propuse față de faza de proiectare SF, acestea având rolul de a optimiza și îmbunătăți obiectivul de investiții „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru persoane vârstnice), str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca. În plus, în urma depunerii documentațiilor tehnice către instituțiile responsabile pentru eliberarea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, datorită modificărilor legislative (în special cele din domeniile de sănătate publică, protecție civilă și ISU), dar și a obligativității implementării standardului nZeb și BREEAM, soluțiile tehnice, materialele și echipamentele prevăzute inițial au fost modificate considerabil.

Astfel, în urma întocmirii proiectului tehnic a rezultat, așa cum este detaliat și în memoriul justificativ:

Capitolul 1 .

- subcapitolul 1.3 , Amenajari pentru protectia mediului prin scaderea suprafetei pentru amenajări exterioare prin corelarea suprafețelor din S.F. cu suprafața reala a terenului, conform plan de situație (plansa ARH 01.03 din PT 1496/2023)
- Valoare inițială : 287.302,16 lei fără TVA
- Valoare finală: 274.765,03 lei fără TVA
- Creștere/scădere procentuală: **-0,04%**

Capitolul 2.

- conform aviz de racordare ATR nr. 6010240608884/2024 de la Electrica S.A. puterea instalată se modifică de la 340 KW, prevăzută în S.F. la 620 KW.
- Valoare inițială : 480.256,98 lei fără TVA
- Valoare finală: 864.033,55 lei fără TVA
- Creștere/scădere procentuală: 1,31%

Capitolul 4

Terasamente + structură

- Optimizarea fundației continue și izolate cu fundație de tip radier, soluție rezultată și din studiul geotehnic care arată că pânza de apă freatică este situată la -1,50 m sub terenul amenajat, deasupra cotei subsolului, Astfel apa subterana exercită presiune asupra elementelor infrastructurii. Pentru a asigura rigiditatea fundațiilor și a realiza o cuvă etanșă este necesară realizarea unei fundații de tip radier general din beton armat. Pentru optimizarea spațiilor interioare prin reducerea dimensiunilor stâlpilor perimetrali se înlocuiesc cadrele perimetrice cu pereți perimetrali din zidarie. De asemenea se înlocuiesc grinzile interioare cu secțiuni variabile cu planșee tip dală din beton armat pentru optimizarea spațiilor interioare. Pentru reducerea vibrațiilor transmise în structura și izolarea fonica mai buna se realizeaza puturile de lift din beton armat față de zidarie cu stalpișori în colțuri prevăzută inițial.

- Valoare inițială : 6.746.381,72 lei fără TVA
- Valoare finală: 7.239.556,80 lei fără TVA
- Creștere/scădere procentuală: **1,69%**

Arhitectura

– Conform aviz ISU s-au impus următoarele :

- largirea rampei auto și modificarea curburii rampei
- realizarea unei case de scară suplimentara la nivelul subsolului
- realizare curți de lumină pentru admisie presurizare casa de scară și sas
- realizare camera ECS subsol
- realizare ghenă desfumare
- realizare scara exterioară de acces suplimentară
- majorare suprafață curte de lumina și ferestre pentru a asigura suprafața minimă de explozie
- toate circulatiile comune vor avea lățimea minimă de 2,20 m (initial au avut 1,80 m).

- Conform aviz DSP:

- modificare dimensiuni put și cursa lifturi
- amenajare cameră mortuară
- recompartimentare bucatarie
- recompartimentare spălătorie, vestiar, spații depozitare
- modificarea suprafeței ferestrelor conform noii compartimentări
- realizare bazin apă potabilă
- modificări la cabinet medical, sală de tratament, boxă deșeuri, boxă curățenie, vestiar, grupuri sanitare, sala de așteptare, hol
- realizare vestiar personal bucatarie cu rol filtru
- marire și recompartimentare suprafața bucatarie pentru respectarea fluxurilor de circulație specifice funcțiunii
- recompartimentare suprafață sală de mese conform normativelor
- recompartimentare și modificare sală terapie ocupațională

- Conform standardului nZEB

- tamplariile exterioare s-au modificat cu sticla tripan
- Pentru încadrarea în normele certificării BREAM
- suprafața golurilor pentru tamplarie din fațadă se va mari la sălile comune.
- introducerea de jaluzele interioare pentru spațiile relevante
- Valoare inițială : 10.165.621,07 lei fără TVA
- Valoare finală: 11.878.537,06 lei fără TVA
- Creștere/scădere procentuală: **5,86%**

- Instalații – Implementarea standardului nZEB

- a devenit obligatorie începând cu ianuarie 2023 și s-au impus numeroase actualizări în ceea ce privește partea de instalații atât ca și calitate a materialelor cât și a aparatelor electrice/obiecte sanitare etc

- Pentru încadrarea în normele BREAM

- se impune realizarea unui rezervor retenție ape pluviale
 - toate obiectele sanitare vor fi dotate cu senzor PIR în vederea reducerii consumului de apă
 - implementarea monitorizării BMS în ceea ce privește consumul de utilități
- Valoare inițială : 5.602.746,34 lei fără TVA
Valoare finală: 8.696.351,61 lei fără TVA
Creștere/scădere procentuală: **10,58%**

- **Utilaje, echipamente tehnologice care necesită montaj + montaj utilaje + dotări + active necorporale (softuri)**

Implementarea standardului nZEB

- a devenit obligatorie începând cu ianuarie 2023 și s-au impus numeroase actualizări în ceea ce privește specificațiile tehnice, calitativ superioare celor prevăzute inițial.

- Încadrarea în normele BREAM

- se impune achiziționarea de utilaje și echipamente tehnologice, precum și dotări cu caracteristici tehnice superioare calitativ celor prevăzute inițial.

- Valoare inițială : 4.593.343,74 lei fără TVA
- Valoare finală: 6.341.643,45 lei fără TVA
- Creștere/scădere procentuală: **5,98%**

Bilanțul optimizărilor și actualizărilor necesare în cadrul Capitolului 1 cu un procent de - 0,04 , Capitolul 2: 1,31 % , Capitolul 4: 24,11%, au un total de 25,38%

Supervizorul extern al contractului de proiectare și execuție lucrări, firma HOUSE CHECK SRL analizând situația de fapt, descrisă și în Nota de constatare cu nr. 300/14.06.2024 și Memoriul justificativ, întocmit de Asocieria Boemial Invest S.R.L, Marina Properties S.R.L., Arhimar Serv S.R.L., a emis Raportul de modificare nr. 4/10.09.2024 prin care a concluzionat faptul că era imposibilă includerea la data semnării Acordului Contractual, Contractul de proiectare și execuție

lucrări cu nr. 627709 din data 04.07.2023, a sumelor necesare implementării soluțiilor tehnice prevăzute în proiectul tehnic de optimizare și îmbunătățire a obiectivului de investiții, și anume suplimentarea devizului general cu suma de 8.829.831,97 lei cu TVA.

Conform centralizatoarelor valorice întocmite de către Asocieria Boemial Invest S.R.L., Marina Properties S.R.L., Arhimar Serv S.R.L., în urma noilor liste de cantități, rezultă că valoarea notelor de renunțare este în cuantum de 8.443.453,53 lei cu TVA, cea a notelor de comandă suplimentară este de 3.805.639,20 lei cu TVA, respectiv valoarea notelor de comandă suplimentară pentru articole noi este în cuantum de 13.467.646,31 lei cu TVA.

Ținând cont de noile valori ale Capitolelor din Devizul General aferente obiectivului de investiții, este necesară actualizarea după cum urmează: *Subcap. 2.1. - Utilități, Subcap. 4.1. - Construcții și instalații, Subcap. 4.3. - Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj, Subcap. 4.5. - Dotări, Subcap. 4.6. - Active necorporale.*

Precizăm că H.G. nr. 1116/2023 a modificat și completat H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, 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.'

H.G. 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, care 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 Ucraina și din zona Mării Negre, creșterii prețurilor energiei, etc.

Indicii de creștere prognozați avuți în vedere sunt aferenți creșterii costului în construcții (%) medie anuală pentru anii previzionați 2022 - 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”, sunt: 20,2% în anul 2022, 10,3% în anul 2023, 4,6% în anul 2024 și 3,3% în anul 2025 (<https://cnp.ro/wp-content/uploads/2022/10/Prognoza-de-TOAMNA-2022-2026.pdf>).

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 10.033.883,07 lei (cu T.V.A.), calculată pentru *Acordul Contractual, Contractul de proiectare și execuție lucrări: „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice”* cu nr. 627709 din data 04.07.2023, astfel:

$$43.625.581,28 \times 0,230\% = 28.741.707,02 \text{ lei (cu T.V.A.)}$$

Reținând valorile contractului atribuit 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 investiții „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (*Cămin pentru persoane vârstnice*), str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca,

față de **valoarea inițială totală a devizului general:** 35.452.086,21 lei fără T.V.A.

42.134.768,98 lei cu T.V.A.

din care C+M: 21.705.339,15 lei fără T.V.A.

25.829.353,59 lei cu T.V.A.,

valoarea actualizată a devizului general este de: 45.091.987,38 lei fără T.V.A.
53.659.464,98 lei cu T.V.A.
din care C+M: 29.261.077,92 lei fără T.V.A.
34.820.682,72 lei cu T.V.A.

Durata de realizare a investiției este de 24 luni din care durata de realizare a lucrărilor de construcții este de 20 luni.

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

Temeiul de drept:

• 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”.

• HG 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:

Art. II, alin. (1) Pentru obiectivele/proiectele de investiții aflate în diverse stadii de implementare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, devizele generale sunt refăcute, prin grija beneficiarului investiției/investitorului, cu includerea secțiunii a 7-a „Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”, prevăzută la art. I pct. 15, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) beneficiarul investiției/investitorul dispune de resursele financiare necesare suportării cheltuielilor suplimentare aferente marjei de buget;

b) nu a intervenit finalizarea elaborării/definitivării proiectului tehnic de execuție și a detaliilor de execuție, potrivit prevederilor art. 12 din Hotărârea Guvernului 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, precum și cu cele aduse prin prezenta hotărâre, sau finalizarea acordării asistenței tehnice pe durata de execuție.

• 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 asigura 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;

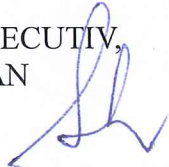
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile/actele menționate anterior, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

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 „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru persoane vârstnice), str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca, aprobați prin Hotărârea nr. 702/2022, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ
SOCIALĂ ȘI MEDICALĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
AUREL MOCAN



ȘEF SERVICIU,
PAUL CÎMPEAN



ȘEF SERVICIU,
MARIUS URSACHE




CONSILIER JURIDIC,
IOAN BORA



DIRECȚIA JURIDICĂ

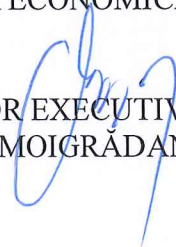
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS



02.12.2024

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRADAN



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice”
(Cămin pentru persoane vârstnice), Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru persoane vârstnice), Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 712.243/1/30.08.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 712.260/30.08.2022 al Direcției de Asistență Socială și Medicală, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru persoane vârstnice), Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru varianta A din studiul de fezabilitate cu elemente de DALI, înregistrată cu nr. 710.757/805/30.08.2022;

Văzând Avizul nr. 195/29.08.2022 al Arhitectului Șef pentru studiul de fezabilitate, cu elemente de D.A.L.I., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 5 și 8 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 „Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice” (Cămin pentru persoane vârstnice), str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca, Scenariul 1 (varianta A), conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția de Asistență Socială și Medicală.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

*Centrul rezidențial de îngrijire și asistență socială pentru persoane vârstnice
(Cămin pentru persoane vârstnice),
str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca,*

Titular: Municipiul Cluj-Napoca

Beneficiar: Direcția de Asistență Socială și Medicală

Amplasament: str. Calea Baciului nr. 18 din municipiul Cluj-Napoca;

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: 35.452.086,21 lei fără T.V.A.

42.134.768,98 lei cu T.V.A.

din care C+M: 21.705.339,15 lei fără T.V.A.

25.829.353,59 lei cu T.V.A.

Finanțarea investiției: bugetul local și alte surse legal constituite conform legii. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni.

Având în vedere costurile investiționale, costurile de operare și beneficiile socio-economice rezultate, opțiunea tehnico-economică optimă recomandată (varianta cea mai fezabilă) este Varianta A, soluția cu șarpantă și învelitoare din tablă cutată pentru a păstra indentitatea volumetrică a clădirii existente, de asemenea, clădirea existentă și menținută își va păstra elementele decorative de pe fațadă.

Conform analizei prezentate, din punct de vedere economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor, varianta selectată este Varianta A datorită unui cost al investiției mai mic față de Varianta B.

Regim de înălțime : S+P+2E

Suprafață construită : 1.410 mp

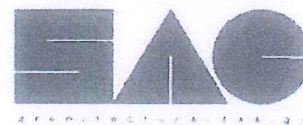
Suprafață desfășurată : 3.960 mp

Indicatorii tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.



OBIECTIV:
Beneficiar:
Proiectant:
Executant:

Var. A Centrul rezidential de ingrijire si asistenta sociala pentru persoane varstnice
DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SI MEDICALA
SC STUDIO ART CONSTRUCT SRL



DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

SCENARIUL 1
(Var. A) Centrul rezidential de ingrijire si asistenta sociala pentru persoane varstnice

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	188,899.41	35,890.89	224,790.30
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	101,282.29	19,243.64	120,525.93
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		290,181.70	55,134.53	345,316.23
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		67,567.50	12,837.84	80,405.34
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	25,500.00	4,845.00	30,345.00
3.1.1	Studii de teren	21,000.00	3,990.00	24,990.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	4,500.00	855.00	5,355.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2,000.00	380.00	2,380.00
3.3	Expertizare tehnica	12,000.00	2,280.00	14,280.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	11,500.00	2,185.00	13,685.00
3.5	Proiectare	1,128,422.00	214,400.18	1,342,822.18
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	133,120.00	25,292.80	158,412.80
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	112,540.00	21,382.60	133,922.60
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	89,862.00	17,073.78	106,935.78
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	792,900.00	150,651.00	943,551.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.7	Consultanta	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	327,365.00	62,199.35	389,564.35
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	217,365.00	41,299.35	258,664.35
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	217,365.00	41,299.35	258,664.35
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	110,000.00	20,900.00	130,900.00
TOTAL CAPITOL 3		1,566,787.00	297,689.53	1,864,476.53

DEVIZUL GENERAL: Var. A Centrul rezidential de ingrijire si asistenta sociala pentru persoane varstnice

1	2	3	4	5
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	20,490,708.88	3,893,234.66	24,383,943.54
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	327,482.57	62,221.69	389,704.26
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	4,223,561.00	802,476.59	5,026,037.59
4.3.1.1	[0001.2] Lista echipamente electrice	372,347.00	70,745.93	443,092.93
4.3.1.2	[0001.2] Lista echipamente termice	2,001,665.00	380,316.35	2,381,981.35
4.3.1.3	[0001.2] Lista echipamente sanitare	297,350.00	56,496.50	353,846.50
4.3.1.4	[0001.2] Lista echipamente detectie semnalizare incendiu	137,270.00	26,081.30	163,351.30
4.3.1.5	[0001.2] Lista echipamente efracție	163,405.00	31,046.95	194,451.95
4.3.1.6	[0001.2] Lista echipamente curenti slabi	81,960.00	15,572.40	97,532.40
4.3.1.7	[0001.4] Lista echipamente BMS	1,169,564.00	222,217.16	1,391,781.16
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	395,750.00	75,192.50	470,942.50
4.4.1.1	[0001.4] Dotari 2	395,750.00	75,192.50	470,942.50
4.5	Dotari	2,199,423.60	417,890.48	2,617,314.08
4.5.1.1	[0001.2] Dotari	2,199,423.60	417,890.48	2,617,314.08
4.6	Active necorporale	66,750.00	12,682.50	79,432.50
4.6.1.1	[0001.4] Dotari 3 - software monitorizare smart building BMS	66,750.00	12,682.50	79,432.50
TOTAL CAPITOL 4		27,703,676.05	5,263,698.42	32,967,374.47
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	529,398.50	100,585.72	629,984.22
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	529,398.50	100,585.72	629,984.22
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	280,071.64	0.00	280,071.64
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	142,954.12	0.00	142,954.12
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	28,590.82	0.00	28,590.82
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	108,526.70	0.00	108,526.70
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	5,014,403.82	952,736.73	5,967,140.55
5.4	Cheltuieli pentru Informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		5,823,873.96	1,053,322.45	6,877,196.41
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		35,452,086.21	6,682,682.77	42,134,768.98
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		21,705,339.15	4,124,014.44	25,829,353.59

DEVIZUL GENERAL: Var. A Centrul rezidential de Ingrjire si asistenta sociala pentru persoane varstnice

1

2

3

4

5

Intocmit,
SC STUDIO ART CONSTRUCT SRL
Arh. SUMINITA POPESCU



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

DIRECTIA DE ASISTENTA
SOCIALA SI MEDICALA

DIRECTOR EXECUTIV
AUREL MOCAN

CONSILIER JURIDIC
SEVER BOGDAN



Anexa la Hotararea nr. 702/2022 contine 4 pagini.