

CONCILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUIAT:  
CLUJ – NAPOCA

PROIECT AVIZAT:  
SECRETAR,  
Jr. AURORA ROȘCA

1-7P.

19/108.2019.

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici la obiectivul de investitii **Parking, aleea Azuga** din municipiul Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind .privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici la obiectivul de investitii **Parking, aleea Azuga** din municipiul Cluj-Napoca.– proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 378968/1/ din 24.07.2009 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 379013/445/ din 24.07.2019 al Direcției tehnice, Direcției juridice si Directiei economice prin care se propune aprobarea indicatorilor tehnico – economici la obiectivul de investitii **Parking, aleea Azuga** din municipiul Cluj-Napoca;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Legii finanțelor publice locale nr. 273/2006 actualizata, art. 44 si a H.G. nr. 907/2016, art.5 alin (4) si art. 7 alin (4) privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Potrivit dispozițiunilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

## HOTĂRÂSTE:

**Art. 1.** Se aprobă indicatorii tehnico-economi la obiectivul de investitii **Parking, aleea Azuga** din municipiul Cluj-Napoca, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția tehnică și Direcția economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora ROȘCA

MUNICIUL CLUJ – NAPOCA

PRIMAR

NR. 378968/1/24.07.2019

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici la obiectivul de investitii **Parking, aleea Azuga** din municipiu Cluj-Napoca

Datorita raportului supraunitar existent autoturism/loc de parcare, a aspectului critic privind fluenta circulatiilor, a presiunii exercitate de numarul mare de autoturisme din zona, a dezorganizarii evidente privind stationarea autovehiculelor datorita numarului insuficient de locuri de parcare si care deseori genereaza blocaje, ambuteiaje si ingustarea exagerata a culoarului de trecere, cu repercuensiuni directe in circulatia pietonala si velo care a devenit extrem de dificila si conflictuala cu cea auto, a ocuparii trotuarelor, cu stationari in zone nepermise, a obligat municipalitatea sa intervina si sa identifice solutii privind eficientizarea si organizarea locurilor de parcare in cadrul unei constructii cu functiunea de parking, cu scopul fluidizarii si separarii circulatiilor, sa reorganizeze spatiilor existente, inclusiv cele verzi, sa desfiinteze garajele de tabla individuale (8 buc) care ocupa nejustificat spatii, sa se adapteze la conditiile actuale, sa interprinda orice masuri care fac posibila cresterea semnificativa a calitatii vietii si sa asigure un numar cat mai mare de locuri de parcare. In aceste conditii critice s-a promovat obiectivul de investitii: Parking cu un regim de inaltime 2S+D+P+E+T si o capacitate de 362 locuri

Necesitatea realizarii investitiei rezulta si din faptul ca in aglomerarile urbane de locuire pentru cresterea calitatii vietii este esential reorganizarea locurilor de parcare in constructii sub si supraterane cu destinatia de parking in functie de cerintele unui municipiu exigent si de prevederile regulamentului local de urbanism PUG

In vederea realizarii obiectivului de investitie s-a impus parcurgerea etapelor de elaborare a documentatiei tehnico-economice in conformitate cu prevederile HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

Parking-ul se propune sa se construiasca pe terenul inscris in CF nr. 323445, pe platforma de parcare existenta (cu o capacitate de 73 locuri), amplasata la intersectia dintre str. Albac si aleea Azuga, in cartierul Gheorgheni din municipiu Cluj-Napoca.

Pentru implementarea proiectului s-a elaborat studiu de fezabilitate de catre SC SMARTBAU CONSTRUCT SRL cu sediul in Cluj-Napoca.

Dupa aprobarea indicatorilor tehnico-economi si se va parurge etapa de proiectare propriu-zisa (DTAC, PT, DDE si caiete de sarcini) si executie

In temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanta Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, imi exprim initiativa de promovare a proiectului de hotarare privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici la obiectivul de investitii **Parking, aleea Azuga** din municipiu Cluj-Napoca

PRIMAR  
Emil Boc

2

MUNICIUL CLUJ – NAPOCA  
DIRECȚIA TEHNICA  
DIRECȚIA ECONOMICA  
DIRECȚIA JURIDICA  
SERVICIUL INVESTIȚII  
NR. 379013/445/24.07.2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici la obiectivul de investiții  
“Parking, aleea. Azuga fn”, din municipul. Cluj-Napoca

Avand in vedere:

Referatul de aprobare inregistrat sub nr. 378968/1 din data de 24.07.20019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca,

Proiectul de hotarare privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici la obiectivul de investitii Parking, aleea Azuga fn

Directia tehnica, Directia juridica si Directia economica precizeaza urmatoarele:

Datorita raportului supraunitar existent autoturism/loc de parcare, a aspectului critic privind fluenta circulatiilor, a presiunii exercitate de numarul mare de autoturisme din zona, a dezorganizarii evidente privind stationarea autovehiculelor datorita numarului insuficient de locuri de parcare si care deseori genereaza blocaje, ambuteiaje si ingustarea exagerata a culoarului de trecere, cu repercuensiuni directe in circulatia pietonala si velo care a devenit extrem de dificila si conflictuala cu cea auto, a ocuparii trotuarelor, cu stationari in zone nepermise, obliga municipalitatea sa intervina si sa identifice solutii privind eficientizarea si organizarea locurilor de parcare in cadrul unei constructii cu functiunea de parking, cu scopul fluidizarii si separarii circulatiilor, sa reorganizeze spatilor existente, inclusiv cele verzi, sa desfiinteze garajele de tabla individuale (8 buc) care ocupa nejustificat spatii, sa se adapteze la conditiile actuale, sa interprinda orice masuri care fac posibila cresterea semnificativa a calitatii vietii si sa asigure un numar cat mai mare de locuri de parcare. In aceste conditii critice s-a promovat obiectivul de investitii: Parking.

Necesitatea realizarii investitiei rezulta si din faptul ca in aglomerarile urbane de locuire pentru cresterea calitatii vietii este esential reorganizarea locurilor de parcare in constructii sub si supraterane cu destinatia de parking in functie de cerintele unui municipiu exigent si de prevederile regulamentului local de urbanism PUG

Parking-ul se propune sa se construiasca pe terenul inscris in CF nr. 323445, pe platforma de parcare existenta (cu o capacitate de 73 locuri), amplasata la intersectia dintre str. Albac si aleea Azuga, in cartierul Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca.

Constructia propusa, de utilitate publica, cu denumirea de „parking” cu un regim de inaltime 2S+D+P+E+T are o capacitate de 362 locuri (324 loc autoturisme + 8 loc statii de incarcare: dc 2 rapide duble si 4 lente + 30 loc mopede/motociclete), din care 12 locuri sunt destinate persoanelor cu dizabilitati detinatoare de autoturisme si 36 locuri biciclete organizate pe 6 rastele verticale culisante. Indicatori: Sc = 1368,00 mp, Sdsupraterana = 5753,00 mp, Sdsubterana = 2736,00 mp, Sdterasa = 1368,00 mp Sdtotala = 9857,25 mp , POT=52,62%, CUT=1,05, Hmax=9,00 m

Proiectarea garajului colectiv s-a realizat in baza Normativului pentru proiectarea, executia si exploatarea constructiilor destinate parcarii autoturismelor NP 24/97 si NP 127/2009. Structura de rezistenta: infrastructura – sistem de fundare va fi de tip radier pe piloti din beton armat (cu piloti forati sau cu piloti de indesare), suprastructura: stalpi, diafragme si planse dala cu grinzi perimetrale din beton armat.

Studiul de fezabilitate a fost intocmit de catre SC SMARTBAU CONSTRUCT SRL cu sediul in municipiul Cluj-Napoca.

Documentatia tehnica cuprinde toate elementele din anexa 4 din HG nr. 907/2016

**Valoarea totala a devizului general estimativ este:**

**INV/C+M fara TVA = 30.584.046,40/ 24.972.200,00 lei fara TVA**

Avand in vedere prevederile legale, expuse in prezentul raport, apreciem ca proiectul de hotarare indeplineste conditiile de natura tehnica pentru a fi supus dezbatelii si aprobarii Consiliului local.

Din perspectiva juridica sunt incidente prevederile art. 44, alin (1) din Legea 273/2006 potrivit carora „*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 autoritațile administrației publice locale, se aprobă de către autoritațile deliberative*” precum și cele ale art. 129 alin (4) lit. d din Codul administrativ: „*aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii*”, fapt pentru care proiectul de hotarare indeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterei și aprobării plenului Consiliului local

Din punct de vedere economic, raportat la art. 44 alin (1) din Legea 273/2006 proiectul de hotarare indeplinește condițiile de natura economică pentru a fi supus dezbaterei și aprobării Consiliului local

DIRECTOR EXECUTIV  
Virgil Porutiu

DIRECTOR EXECUTIV  
Alina Rus  
~~DIRECȚIA JURIDICĂ~~

Data 15. IUL. 2019

Semnătura:

R.S. Pop Titus

DIRECTOR EXECUTIV  
Olimpia Moigradean

SEF SERVICIU  
Liana Hent

Consiliul local al municipiului

Cluj-Napoca

DIRECȚIA TEHNICĂ

Anexă la Hotărârea nr. \_\_\_\_/2019

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI  
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII  
„Parking, aleea Azuga”**

**TITULAR:** Municipiul Cluj-Napoca

**BENEFICIAR:** Municipiul Cluj-Napoca

**AMPLASAMENT:** aleea Azuga

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

- Valoarea totală a investiției, conform devizului general : **30.584.046,40** lei (fără TVA)
- Din care, C+M: **24.972.200,00** lei (fără TVA)
- Regim de înălțime: 2S+D+P+E+T
- Suprafața construită a clădirii: Sc = 1368,00 mp
- Suprafața construită desfașurată supraterană: 5753,00 mp
- Suprafața construită desfașurată subterană: 2736,00 mp
- Suprafața construită desfașurată terasă: 1368,00 mp
- Suprafața construită desfașurată totală: 9857,25 mp.
- Capacitate parcare: 362 locuri.
- Demolarea garajelor existente – 8 buc.
- Modificarea/restructurarea/deviere retele aeriene și subterane (în funcție de soluția identificată de Electrica în avizul tehnic de racordare).
- Deviere rețele, branșamente și racorduri la utilități (apa-canal: intersecție cu conducta de apă d=180 mm și canalizare d=60 cm; echipamente/cabluri de telecomunicații în supra și subteran)
- Finanțarea investiției se face din fonduri de la bugetul local și din alte surse constituite potrivit legii.
- Durata de realizare a investiției: 24 luni.(d.c. proiectare: 6 luni; execuție: 18 luni)

Acești indicatori tehnico-economi sunt în conformitate cu devizul general al investiției,  
**care face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

# DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

## CONSTRUIRE PARKING AZUGA CLUJ-NAPOCA

în mii lei / mii euro la cursul 4.74

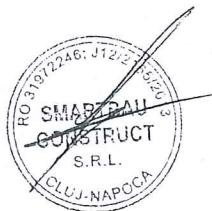
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără T.V.A.) lei	T.V.A. lei	COTA T.V.A.	Valoare (cu T.V.A.) lei
				19%	
1	2	3	4	5	
<b>CAPITOLUL 1</b>					
1.1.	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	0,00	0,00		0,00
1.2.	Amenajarea terenului	70.000,00	13.300,00		83.300,00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	20.000,00	3.800,00		23.800,00
1.3.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	650.000,00	123.500,00		773.500,00
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>740.000,00</b>	<b>140.600,00</b>		<b>880.600,00</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>					
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>65.000,00</b>	<b>12.350,00</b>		<b>77.350,00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>					
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii de teren	37.350,00	7.096,50		44.446,50
3.1.1.	Studii de teren	5.850,00	1.111,50		6.961,50
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00		0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	31.500,00	5.985,00		37.485,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	8.100,00	1.539,00		9.639,00
3.3.	Expertizare tehnică	0,00	0,00		0,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10.000,00	1.900,00		11.900,00
3.5.	Proiectare	403.158,00	76.600,02		479.758,02
3.5.1.	Tema de proiectare	0,00	0,00		0,00
3.5.2.	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00		0,00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate / documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	18.000,00	3.420,00		21.420,00
3.5.4.	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	128.386,00	24.393,34		152.779,34
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	77.032,00	14.636,08		91.668,08
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	179.740,00	34.150,60		213.890,60
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00		0,00
3.7.	Consultanță	256.772,00	48.786,68		305.558,68
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	256.772,00	48.786,68		305.558,68
3.7.2.	Auditul finanțiar	0,00	0,00		0,00
3.8.	Asistență tehnică	410.834,00	78.058,46		488.892,46
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	102.708,00	19.514,52		122.222,52
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	51.354,00	9.757,26		61.111,26
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	51.354,00	9.757,26		61.111,26
3.8.2.	Dirigentie de santier	308.126,00	58.543,94		366.669,94
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>1.126.214,00</b>	<b>213.980,66</b>		<b>1.340.194,66</b>

6

	<b>CAPITOLUL 4</b>			
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	23.762.600,00	4.514.894,00	28.277.494,00
4.2	Montaj utilaje tehnologice	316.600,00	60.154,00	376.754,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	1.583.000,00	300.770,00	1.883.770,00
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	15.000,00	2.850,00	17.850,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>25.677.200,00</b>	<b>4.878.668,00</b>	<b>30.555.868,00</b>
	<b>CAPITOLUL 5</b>			
	Alte cheltuieli			
5.1.	Organizare de sănătate	88.000,00	16.720,00	104.720,00
5.1.1.	Lucrări de construcții	88.000,00	16.720,00	104.720,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării sănătății	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	150.013,20	0,00	150.013,20
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancar	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	124.861,00	0,00	124.861,00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	24.972,20	0,00	24.972,20
5.2.4.	Cola aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizarea de construire / desființare	180,00	0,00	180,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2.729.619,20	518.627,65	3.248.246,85
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8.000,00	1.520,00	9.520,00
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>2.975.632,40</b>	<b>536.867,65</b>	<b>3.512.500,05</b>
	<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la beneficiar</b>			
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>30.584.046,40</b>	<b>5.782.466,31</b>	<b>36.366.512,71</b>
	<b>DIN CARE C + M (1.2. + 1.3. + 1.4. + 2. + 4.1. + 4.2. + 5.1.1.)</b>	<b>24.972.200,00</b>	<b>4.744.718,00</b>	<b>29.716.918,00</b>

Data:  
19.02.2019  
Beneficiar / Investitor

Întocmit  
Şef proiect  
ing. Popa Andrei Cristian  
S.C. SMARTBAU CONSTRUCT S.R.L.



7