

1-9 p

5h/16.10.2019

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Lucrări de reabilitare imobil existent – Capelă Cimitir Mănăstur, str. Govora FN, Cluj-Napoca”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Lucrări de reabilitare imobil existent – Capelă Cimitir Mănăstur, str. Govora FN, Cluj-Napoca” – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 519175/1 din 10.10.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 519325 din 10.10.2019 al Direcției Tehnice, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Lucrări de reabilitare imobil existent – Capela Cimitir Mănăstur, str. Govora FN, Cluj-Napoca”;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 5 și 7 din H.G. nr. 907/2016, ale art. 44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 și ale art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Lucrări de reabilitare imobil existent–Capelă Cimitir Mănăstur, str. Govora FN, Cluj-Napoca”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan TARCEA

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

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

„Lucrări de reabilitare imobil existent – Capelă Cimitir Mănăștur, str. Govora FN, Cluj-Napoca”

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Municipiul Cluj-Napoca, str. Govora FN

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: 7.811.689,50 lei (fără TVA)

din care C+M: 5.020.036,60 lei (fără TVA)

Construcții:

- funcțiunea : capelă cimitir
- regimul de înălțime : D+P+E+Supantă 1E
- suprafața construită desfașurată : 1457,73 mp
- suprafața utilă : 1272,96 mp

Durata estimată de realizare a investiției: 22 luni

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

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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Lucrări de reabilitare imobil existent – Capelă Cimitir Mănăștur, str. Govora FN, Cluj-Napoca”

Clădirea situată intravilan la adresa str.Govora FN, Cluj Napoca, are funcțiunea actuală de capelă a Cimitirului Mănăștur, este în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, se află în proprietatea Municipiului Cluj Napoca și are regimul de înălțime D+P+E+Supantă 1E cu o suprafață utilă de 1272,96 mp.

În prezent clădirea se află într-o stare avansată de degradare astfel:

- finisajele interioare pe toate nivelele imobilului la nivelul pereților și tavanelor sunt exfoliate ca urmare a infiltrațiilor severe din terasele exterioare și parapetii acestora care prezintă fisuri sau tencuială degradată ;
- tencuielile fațadelor exterioare sunt crăpate și degradate pe zone semnificative;
- grinzile interioare din planșeul peste demisol prezintă zone cu umiditate însemnată provenită de la terasele exterioare superioare ;
- planșeele peste demisol și parter prezintă zone unde din cauza umidității betonul s-a degradat, iar armăturile sunt expuse ;
- instalația de încălzire a imobilului este montată aparent din țevi de oțel cu racordare la radiatoare din fontă sau oțel, este funcțională parțial, dar în stare de uzura avansată;
- instalația electrică este învechită, cu conductori și circuite supraîncălzite iar tablourile electrice prezintă risc crescut la incendiu și electrocutare;

obiectivul nu este prevăzut cu instalație de alimentare cu apă caldă de consum.

Pentru funcționarea capelei în condiții optime, pentru asigurarea unei stări tehnice corespunzătoare și a unui climat optim desfășurării activităților conform normelor în vigoare, sunt necesare atingerea unor obiective cum ar fi: crearea unui spațiu corespunzător pentru desfășurarea activităților funerare; realizarea de spații comerciale destinate serviciilor funerare; dotarea spațiului cu praznicar; modernizarea și refacerea aspectului general al clădirii prin lucrări de refacere a fațadelor, acoperișului, teraselor și căilor de acces; reabilitarea instalațiilor și aducerea acestora la un nivel de performanță ce respectă legislația în vigoare; reducerea consumului de energie prin termoizolarea exterioara cu materiale eficiente; dotarea cu echipamente performante specifice activităților desfășurate, etc..

Având în vedere starea de degradare în care se află în prezent clădirea atât la interior cât și la exterior, trotuarele și aleile de deservire, instalațiile interioare de apa, instalațiile electrice și sanitare, este necesară reabilitarea în totalitate a imobilului, refacerea și îmbunătățirea funcțiunilor inițiale și crearea de noi funcțiuni în concordanță cu normele tehnice și sanitare în vigoare.

Prin proiectul faza DALI supus aprobării se propune reabilitarea întregului imobil în suprafață utilă de 1272,96 mp, păstrând unele funcțiuni existente și crearea de funcțiuni noi destinate activităților specifice astfel :

- columbar cu 1595 căsuțe;
- cameră frigorifică decedați cu 9 compartimente;
- praznicar cu capacitate de 90 persoane;
- 6 spații de închiriere servicii funerare cu o suprafață totală de 239,92 mp.

Conform devizului general, întocmit de Proiectantul General-S.C. RHEINBRUCKE S.R.L. ,
pentru obiectivul „Lucrări de reabilitare imobil existent – Capelă Cimitir Mănăștur, str. Govora FN, Cluj-Napoca”:

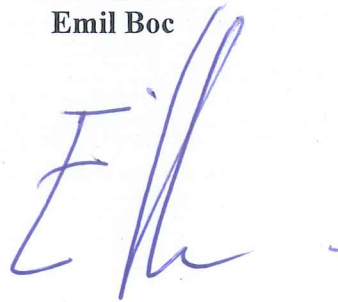
VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: 7.811.689,50 lei (fără TVA)
din care C+M: 5.020.036,60 lei (fără TVA)

Surse de finanțare: bugetul local și alte surse constituite conform legii.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem promovarea unui proiect de HCL în vederea aprobării indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Lucrări de reabilitare imobil existent – Capelă Cimitir Mănăștur, str. Govora FN, Cluj-Napoca” .

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Lucrări de reabilitare imobil existent – Capelă Cimitir Mănăștur, str. Govora FN, Cluj-Napoca”.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Lucrări de reabilitare imobil existent – Capelă Cimitir Mănăștur, str. Govora FN, Cluj-Napoca”

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.519175/1 din data de 10.10.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Lucrări de reabilitare imobil existent – Capelă Cimitir Mănăștur, str. Govora FN, Cluj-Napoca”

Direcția Tehnică, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele :

Indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Lucrări de reabilitare imobil existent–Capelă Cimitir Mănăștur, str. Govora FN, Cluj-Napoca” au fost finalizați, predați și propuși spre aprobare Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca.

Clădirea situată în intravilan la adresa str. Govora FN, Cluj Napoca, are funcțiunea actuală de capelă a Cimitirului Mănăștur, este în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, se află în proprietatea Municipiului Cluj Napoca și are regimul de înălțime D+P+E+Supantă 1E cu o suprafață utilă de 1272,96 mp.

În prezent clădirea se află într-o stare avansată de degradare astfel:

- finisajele interioare pe toate nivelele imobilului la nivelul pereților și tavanelor sunt exfoliate ca urmare a infiltrațiilor severe din terasele exterioare și parapetii acestora care prezintă fisuri sau tencuială degradată ;
- tencuielile fațadelor exterioare sunt crăpate și degradate pe zone semnificative;
- grinzile interioare din planșeul peste demisol prezintă zone cu umiditate însemnată provenită de la terasele exterioare superioare ;
- planșeele peste demisol și parter prezintă zone unde din cauza umidității betonul s-a degradat, iar armăturile sunt expuse ;
- instalația de încălzire a imobilului este montată aparent din țevi de oțel cu racordare la radiatoare din fontă sau oțel, este funcțională parțial, dar în stare de uzura avansată;
- instalația electrică este învechită, cu conductori și circuite supraîncălzite iar tablourile electrice prezintă risc crescut la incendiu și electrocutare;
- obiectivul nu este prevăzut cu instalație de alimentare cu apă caldă de consum.

Pentru funcționarea capelei în condiții optime, pentru asigurarea unei stări tehnice corespunzătoare și a unui climat optim desfășurării activităților conform normelor în vigoare, sunt necesare atingerea unor obiective cum ar fi: crearea unui spațiu corespunzător pentru desfășurarea activităților funerare; realizarea de spații comerciale destinate serviciilor funerare; dotarea spațiului cu praznicar; modernizarea și refacerea aspectului general al clădirii prin lucrări de refacere a fațadelor, acoperișului, teraselor și căilor de acces; reabilitarea instalațiilor și aducerea acestora la un nivel de performanță ce respectă legislația în vigoare; reducerea consumului de energie prin termoizolarea exterioara cu materiale eficiente; dotarea cu echipamente performante specifice activităților desfășurate, etc..

Având în vedere starea de degradare în care se află în prezent clădirea atât la interior cât și la exterior, trotuarele și aleile de deservire, instalațiile interioare de apa, instalațiile electrice și sanitare, este necesară reabilitarea în totalitate a imobilului, refacerea și îmbunătățirea funcțiunilor inițiale și crearea de noi funcțiuni în concordanță cu normele tehnice și sanitare în vigoare.

Prin proiectul faza DALI supus aprobării se propune reabilitarea întregului imobil în suprafață

utilă de 1272,96 mp, păstrând unele funcțiuni existente și crearea de funcțiuni noi destinate activităților specifice astfel :

- columbar cu 1595 căsuțe;
- cameră frigorifică decedați cu 9 compartimente;
- praznicar cu capacitate de 90 persoane;
- 6 spații de închiriere servicii funerare cu o suprafață totală de 239,92 mp.

Conform devizului general, întocmit de Proiectantul General-S.C. RHEINBRUCKE S.R.L. , pentru obiectivul „Lucrări de reabilitare imobil existent – Capelă Cimitir Mănăstur, str. Govora FN, Cluj-Napoca”:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: 7.811.689,50 lei (fără TVA)
din care C+M: 5.020.036,60 lei (fără TVA)

Surse de finanțare: bugetul local și alte surse constituite conform legii.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Din punct de vedere juridic, sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale :

- art. 5 și 7 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;
- art. 44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- art. 129 al (2) lit b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ potrivit căruia Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului, respectiv alin. (4) lit. d) potrivit căruia, în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit.b) Consiliul local aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;

Așa fiind, raportat la prevederile invocate, respectiv : art.5 și 7 din H.G. nr.907/2016; art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 și art. 129 al.(2) lit.b) și alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 îndeplinește condițiile de natură juridică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Din punct de vedere economic, raportat la art. 44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Lucrări de reabilitare imobil existent – Capelă Cimitir Mănăstur, str. Govora FN, Cluj-Napoca” poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

DIRECȚIA TEHNICĂ
VIRGIL PORUȚIU

DIRECȚIA JURIDICĂ
ALINA RUS

DIRECȚIA ECONOMICĂ
OLIMPIA MOIGRĂDAN

ȘEF SERVICIU
ADRIANA MĂGUREAN

Întocmit,
Claudia Ielciu

6



J22/100/17.01.2006
CUI: RO 18287343
www.artehnis.com
Mobil: 0756 093 833
Fax: 0371 608 623
artehnis@gmail.com



Nr. 658/01.10.2019

ADRESA

În atenția: **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr.3, telefon/fax 596030, cod fiscal 4305847, cod IBAN RO73TREZ21624740220XXXXX, reprezentată prin primar EMIL BOC, în calitate de promitent -achizitor,

Referitor la: Contractul Nr. 354505 din data de 25.07.2018 cu denumirea „Servicii de proiectare cu obținerea autorizației de construire, elaborare studii și expertize tehnice, în scopul realizării lucrărilor de intervenții la imobilele aflate în proprietatea Statului Român și date în folosința Municipiului Cluj-Napoca - Lot 2 - Bunuri imobile situate în afara perimetrului exclusiv imobilele clasate cu cod distinct în lista monumentelor istorice Capela cimitir str. Govora

Prin prezenta adresă vă transmitem detaliile tehnice cerute privind obiectul de investiție Capela Cimitir Mănăstur.

- -nr. casuțe columbar,: 1595 casuțe
- -nr. cabine frigorifice decedați,: camera frigorifica capacitate 9 defuncți
- -capacitate maxima praznicar : 90 persoane
- -spațiu total de închiriat servicii funerare : 239.92 mp

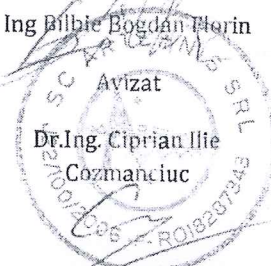
Atașăm Devizul General revizuit conform cerințelor dumneavoastră.

Întocmit

Ing Bilbie Bogdan Florin

Avizat

Dr.Ing. Ciprian Ilie
Cozmauc



OBIECTIV: ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE REABILITARE IMOBIL EXISTENT "CAPELA CIMITIR MĂNĂȘTUR"

Proiectant: S.C. ARTEHNIS S.R.L. și S.C. RHEINBRUCKE S.R.L.

Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA



DEVIZUL GENERAL
al obiectivului de investiții
SCENARIUL B

Anexa Nr. 7
Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
CAPITOL 1				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	54,050.00	10,269.50	64,319.50
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	30,550.00	5,804.50	36,354.50
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	84,600.00	16,074.00	100,674.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	230,000.00	43,700.00	273,700.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	230,000.00	43,700.00	273,700.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	7,500.00	1,425.00	8,925.00
3.1.1	Studii de teren	3,000.00	570.00	3,570.00
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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,100.00	399.00	2,499.00
3.3	Expertizare tehnică	4,000.00	760.00	4,760.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,095.00	778.05	4,873.05
3.5	Proiectare	70,615.00	13,416.85	84,031.85
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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	19,305.00	3,667.95	22,972.95
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	36,100.00	6,859.00	42,959.00
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	15,210.00	2,889.90	18,099.90
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul proiectului	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	63,965.78	12,153.50	76,119.27
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	17,010.00	3,231.90	20,241.90
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	10,010.00	1,901.90	11,911.90
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	46,955.78	8,921.60	55,877.37
	TOTAL CAPITOLUL 3	152,275.78	28,932.40	181,208.17
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	4,614,167.47	876,691.82	5,490,859.29

4.2	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	56,269.13	10,691.13	66,960.26
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	562,691.25	106,911.34	669,602.59
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	1,027,642.18	195,252.01	1,222,894.19
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	6,260,770.02	1,189,546.30	7,450,316.32
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	46,000.00	8,740.00	54,740.00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	35,000.00	6,650.00	41,650.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	11,000.00	2,090.00	13,090.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	34,036.39	0.00	34,036.39
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții, calculată potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată	25,100.18	0.00	25,100.18
5.2.3	Cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții, calculată potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare	5,020.04	0.00	5,020.04
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC, în aplicarea prevederilor Legii nr. 215/1997 privind Casa Socială a Constructorilor	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	3,916.17	0.00	3,916.17
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,004,007.32	190,761.39	1,194,768.71
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,084,043.71	199,501.39	1,283,545.10
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		7,811,689.50	1,477,754.09	9,289,443.60
din care: C+M C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5,020,036.60	953,806.95	5,973,843.55

