

1-21 p.

57/17.02.2020

HOTĂRÂRE

privind modificarea Anexei la HCL nr. 897 din 10 decembrie 2019 privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona “La Terenuri” Cartier Mănăștur, din municipiul Cluj-Napoca” în sensul corelării pieselor desenate, planșele: A01, A02, A03, A04, A05, A06, A07 cu suprafața studiată, respectiv 42.410 mp, conform procesului verbal de recepție nr. 396/2020 al OCPI Cluj

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei la HCL nr. 897 din 10 decembrie 2019 privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona “La Terenuri” Cartier Mănăștur, din municipiul Cluj-Napoca” în sensul corelării pieselor desenate, planșele: A01, A02, A03, A04, A05, A06, A07 cu suprafața studiată, respectiv 42.410 mp; conform procesului verbal de recepție nr. 396/2020 al OCPI Cluj – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 78201/11.02.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 78228/445 din 11.02.2020 al Direcției Tehnice, al Direcției Juridice și al Direcției Economice prin care se propune modificarea Anexei la HCL nr. 897 din 10 decembrie 2019 privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona “La Terenuri” Cartier Mănăștur, din municipiul Cluj-Napoca” în sensul corelării pieselor desenate, planșele: A01, A02, A03, A04, A05, A06, A07 cu suprafața studiată, respectiv 42.410 mp, conform procesului verbal de recepție nr. 396/2020 al OCPI Cluj;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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;

Având în vedere procesul verbal de recepție nr. 396/2020 al OCPI Cluj

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

HOTĂRĂȘTE

Art. I. Se aprobă modificarea Anexei la HCL nr. 897 din 10 decembrie 2019 privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona “La Terenuri” Cartier Mănăștur, din municipiul Cluj-Napoca” în sensul corelării pieselor desenate, planșele: A01, A02, A03, A04, A05, A06, A07 cu suprafața studiată, respectiv 42.410 mp, conform procesului verbal de recepție nr. 396/2020 al OCPI Cluj

Art. II. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Direcția Juridică, Direcția Patrimoniu Municipiului și Evidența Proprietății și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. **Dan Ștefan TARCEA**

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. **Aurora ROȘCA**

Nr. din 2020
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

1

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL**

Nr. 78201/11.02.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind modificarea Anexei la HCL nr. 897 din 10 decembrie 2019 privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona “La Terenuri” Cartier Mănăștur, din municipiul Cluj-Napoca” în sensul corelării pieselor desenate, planșele: A01, A02, A03, A04, A05, A06, A07 cu suprafața studiată, respectiv 42.410 mp, conform procesului verbal de recepție nr. 396/2020 al OCPI Cluj

În conformitate cu pct. 3.4. din Anexa 4 – Conținutul - cadru al studiului de fezabilitate aprobat cu Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, studiul topografic reprezintă un studiu de specialitate care face parte integrantă din Studiul de Fezabilitate.

În data de 15.04.2019, a fost predată ridicarea topografică, în conformitate cu prevederile contractuale iar în baza acesteia, proiectantul a întocmit studiului de fezabilitate în conformitate cu HG nr. 907/2016. Studiul topografic înregistrat la OCPI Cluj 70789/15.04.2019 și PV de recepție nr. 1652/23.04.2019 a fost preluat atât în piesele scrise a studiului de fezabilitate la cap. 6.5 cât și folosit ca suport în elaborarea pieselor desenate. Planul topografic a fost executat de către Zanc Mihaela Adriana pe o suprafață de 43.918 mp, mai mare decât suprafața de 42.410 mp, reglementată în studiul de fezabilitate de către firma prestatoare.

Pentru corelarea suprafețelor a fost refăcută documentația topografică cu noua suprafață de 42.410 mp, modificând astfel, planșele: A01, A02, A03, A04, A05, A06, A07 cu suprafața studiată, respectiv 42.410 mp. Acest lucru nu modifică valorile minimale sau maxime ale indicatorilor tehnico-economici aprobați, motiv pentru care, restul prevederilor din HCL nr. 897/10.12.2019, rămân neschimbate.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea Anexei la HCL nr. 897 din 10 decembrie 2019 privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona “La Terenuri” Cartier Mănăștur, din municipiul Cluj-Napoca” în sensul corelării pieselor desenate, planșele: A01, A02, A03, A04, A05, A06, A07 cu suprafața studiată, respectiv 42.410 mp, conform procesului verbal de recepție nr. 396/2020 al OCPI Cluj.

**PRIMAR
Emil Boc**



2

**DIRECȚIA TEHNICA
DIRECȚIA JURIDICA
DIRECȚIA ECONOMICA
SERVICIUL INVESTIȚII**

Nr. 78228/445/11.02.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea Anexei la HCL nr. 897 din 10 decembrie 2019 privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona “La Terenuri” Cartier Mănăștur, din municipiul Cluj-Napoca” în sensul corelării pieselor desenate, planșele: A01, A02, A03, A04, A05, A06, A07 cu suprafața studiată, respectiv 42.410 mp, conform procesului verbal de recepție nr. 396/2020 al OCPI Cluj

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 78201/1 din data de 11.02.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei la HCL nr. 897 din 10 decembrie 2019 (privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona “La Terenuri” Cartier Mănăștur, din municipiul Cluj-Napoca”) în sensul corelării pieselor desenate, planșele: A01, A02, A03, A04, A05, A06, A07 cu suprafața studiată respectiv 42.410 mp, conform procesului verbal de recepție nr. 396/2020 al OCPI Cluj;

Direcția Tehnică, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

În conformitate cu pct. 3.4. din Anexa 4 – Conținutul - cadru al studiului de fezabilitate aprobat cu Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, studiul topografic reprezintă un studiu de specialitate care face parte integrantă din Studiul de Fezabilitate.

În data de 15.04.2019, a fost predată ridicarea topografică, în conformitate cu prevederile contractuale iar în baza acesteia, proiectantul a întocmit studiului de fezabilitate în conformitate cu HG nr. 907/2016. Studiul topografic înregistrat la OCPI Cluj 70789/15.04.2019 și PV de recepție nr. 1652/23.04.2019 a fost preluat atât în piesele scrise a studiului de fezabilitate la cap. 6.5 cât și folosit ca suport în elaborarea pieselor desenate. Planul topografic a fost executat de către Zanc Mihaela Adriana pe o suprafață de 43.918 mp, mai mare decât suprafața de 42.410 mp, reglementată în studiul de fezabilitate de către firma prestatoare.

Pentru corelarea suprafețelor a fost refăcută documentația topografică cu noua suprafață de 42.410 mp, modificând astfel, planșele: A01, A02, A03, A04, A05, A06, A07 cu suprafața studiată, respectiv 42.410 mp. Acest lucru nu modifică valorile minimale sau maxime ale indicatorilor tehnico-economici aprobați, motiv pentru care, restul prevederilor din HCL nr. 897/10.12.2019, rămân nemodificate.

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, raportat la prevederile art. 44, alin (1) din Legea 273/2006, ale art. 129 alin (4) lit. d din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, precum și cele ale Hotărârii nr. 907/2016, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei la HCL nr. 897 din 10 decembrie 2019 privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona “La Terenuri” Cartier Mănăstur, din municipiul Cluj-Napoca” în sensul corelării pieselor desenate, planșele: A01, A02, A03, A04, A05, A06, A07 cu suprafața studiată, respectiv 42.410 mp, conform procesului verbal de recepție nr. 396/2020 al OCPI Cluj, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECȚIA TEHNICĂ

Virgil Poruțiu




DIRECȚIA ECONOMICĂ

Olimpia Moigradan



DIRECȚIA JURIDICĂ

Alina Rus



11.02.2020.

ȘEF SERVICIU INVESTIȚII

Liana Henț



Întocmit,
Consilier, Opris Maria



4

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 396 / 2020

Întocmit astăzi, 10/02/2020, privind cererea 43816 din 06/02/2020
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
- 2. Executant:** ZANC MIHAELA-ADRIANA
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC IN VEDEREA OBTINERII AVIZULUI OCPI FAZA S.F. PENTRU INVESTIȚIA REABILITARE BAZA SPORTIVA SI AMENAJARE PARC "LA TERENURI" CARTIER MANASTUR
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
4496	29.10.2018	act administrativ	PRIMARIA MUN. CLUJ-

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 396 au fost recepționate 1 propuneri:

* Memoriul tehnic;

Plan topografic (în format analogic și digital – format dxf.), scara 1:500,

Inventarul de coordonate al imobilului în format digital;

Calculul analitic al suprafețelor;

Dovada achitării tarifelor legale- scutit;

În urma verificării planului topografic pentru reabilitare baza sportivă și amenajare parc "La Terenuri",

suprafața este de 42410 mp, categoria de folosință curți construcții , intravilan, s-a constatat că a fost

întocmit conform prevederilor legale în vigoare și nu există impedimente pentru recepția acestuia, cu

mențiunea că zona studiată reprezentată în planul topografic cuprinde numerele cadastrale:

334468,328331,273871,329375,253013,279749,331752,285105,279747; parțial numerele cadastrale:

299355,299354,291662,291358285021,258020285019,285018,285105,279749 și numerele topografice:

22778,21888,21887,21886,21885,21884,21883,21882,21881,21880,21879,21878,21877,21876,21875,218

74,21873,21872,21871,21870,21869,21868,21867,21866,21865,21864,21862,21861,21860,21859,21858,

21855,21854,21852,21853 UAT Cluj-Napoca.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

ANA BOB



5

Pr. Nr.	Coordonate punct de vedere	X (m)	Y (m)	Lugeti (m ² /m)
1	137703200	48440	48440	48440
2	137703200	48440	48440	48440
3	137703200	48440	48440	48440
4	137703200	48440	48440	48440
5	137703200	48440	48440	48440
6	137703200	48440	48440	48440
7	137703200	48440	48440	48440
8	137703200	48440	48440	48440
9	137703200	48440	48440	48440
10	137703200	48440	48440	48440
11	137703200	48440	48440	48440
12	137703200	48440	48440	48440
13	137703200	48440	48440	48440
14	137703200	48440	48440	48440
15	137703200	48440	48440	48440
16	137703200	48440	48440	48440
17	137703200	48440	48440	48440
18	137703200	48440	48440	48440
19	137703200	48440	48440	48440
20	137703200	48440	48440	48440
21	137703200	48440	48440	48440
22	137703200	48440	48440	48440
23	137703200	48440	48440	48440
24	137703200	48440	48440	48440
25	137703200	48440	48440	48440
26	137703200	48440	48440	48440
27	137703200	48440	48440	48440
28	137703200	48440	48440	48440
29	137703200	48440	48440	48440
30	137703200	48440	48440	48440
31	137703200	48440	48440	48440
32	137703200	48440	48440	48440
33	137703200	48440	48440	48440
34	137703200	48440	48440	48440
35	137703200	48440	48440	48440
36	137703200	48440	48440	48440
37	137703200	48440	48440	48440
38	137703200	48440	48440	48440
39	137703200	48440	48440	48440
40	137703200	48440	48440	48440
41	137703200	48440	48440	48440
42	137703200	48440	48440	48440
43	137703200	48440	48440	48440
44	137703200	48440	48440	48440
45	137703200	48440	48440	48440
46	137703200	48440	48440	48440
47	137703200	48440	48440	48440
48	137703200	48440	48440	48440
49	137703200	48440	48440	48440
50	137703200	48440	48440	48440
51	137703200	48440	48440	48440
52	137703200	48440	48440	48440
53	137703200	48440	48440	48440
54	137703200	48440	48440	48440
55	137703200	48440	48440	48440
56	137703200	48440	48440	48440
57	137703200	48440	48440	48440
58	137703200	48440	48440	48440
59	137703200	48440	48440	48440
60	137703200	48440	48440	48440
61	137703200	48440	48440	48440
62	137703200	48440	48440	48440
63	137703200	48440	48440	48440
64	137703200	48440	48440	48440
65	137703200	48440	48440	48440
66	137703200	48440	48440	48440
67	137703200	48440	48440	48440
68	137703200	48440	48440	48440
69	137703200	48440	48440	48440
70	137703200	48440	48440	48440
71	137703200	48440	48440	48440
72	137703200	48440	48440	48440
73	137703200	48440	48440	48440
74	137703200	48440	48440	48440
75	137703200	48440	48440	48440
76	137703200	48440	48440	48440
77	137703200	48440	48440	48440
78	137703200	48440	48440	48440
79	137703200	48440	48440	48440
80	137703200	48440	48440	48440
81	137703200	48440	48440	48440
82	137703200	48440	48440	48440
83	137703200	48440	48440	48440
84	137703200	48440	48440	48440
85	137703200	48440	48440	48440
86	137703200	48440	48440	48440
87	137703200	48440	48440	48440
88	137703200	48440	48440	48440
89	137703200	48440	48440	48440
90	137703200	48440	48440	48440
91	137703200	48440	48440	48440
92	137703200	48440	48440	48440
93	137703200	48440	48440	48440
94	137703200	48440	48440	48440
95	137703200	48440	48440	48440
96	137703200	48440	48440	48440
97	137703200	48440	48440	48440
98	137703200	48440	48440	48440
99	137703200	48440	48440	48440
100	137703200	48440	48440	48440

Insusinit: PFA Zano Mihaela Adriana



Arhi BOX
arhitectura urbanistica design

Napotech PROIECT

Adresa: Strada 13 Noiembrie, Nr. 10, Cluj-Napoca, Romania
 Telefon: +40 31 410 10 10
 E-mail: info@napotech.ro

AMB - Asociatia Municipala de Dezvoltare Urbana

Municipalitatea Cluj-Napoca

Departamentul: REABILITARE SI DEZVOLTARE URBANA
 PLANUL DE REABILITARE SI DEZVOLTARE URBANA
 PIAZA TENENIURII - CARTIERUL MANASTUR

Scara: 1:500

Proiectant: PFA Zano Mihaela Adriana

Proiectat de: PFA Zano Mihaela Adriana

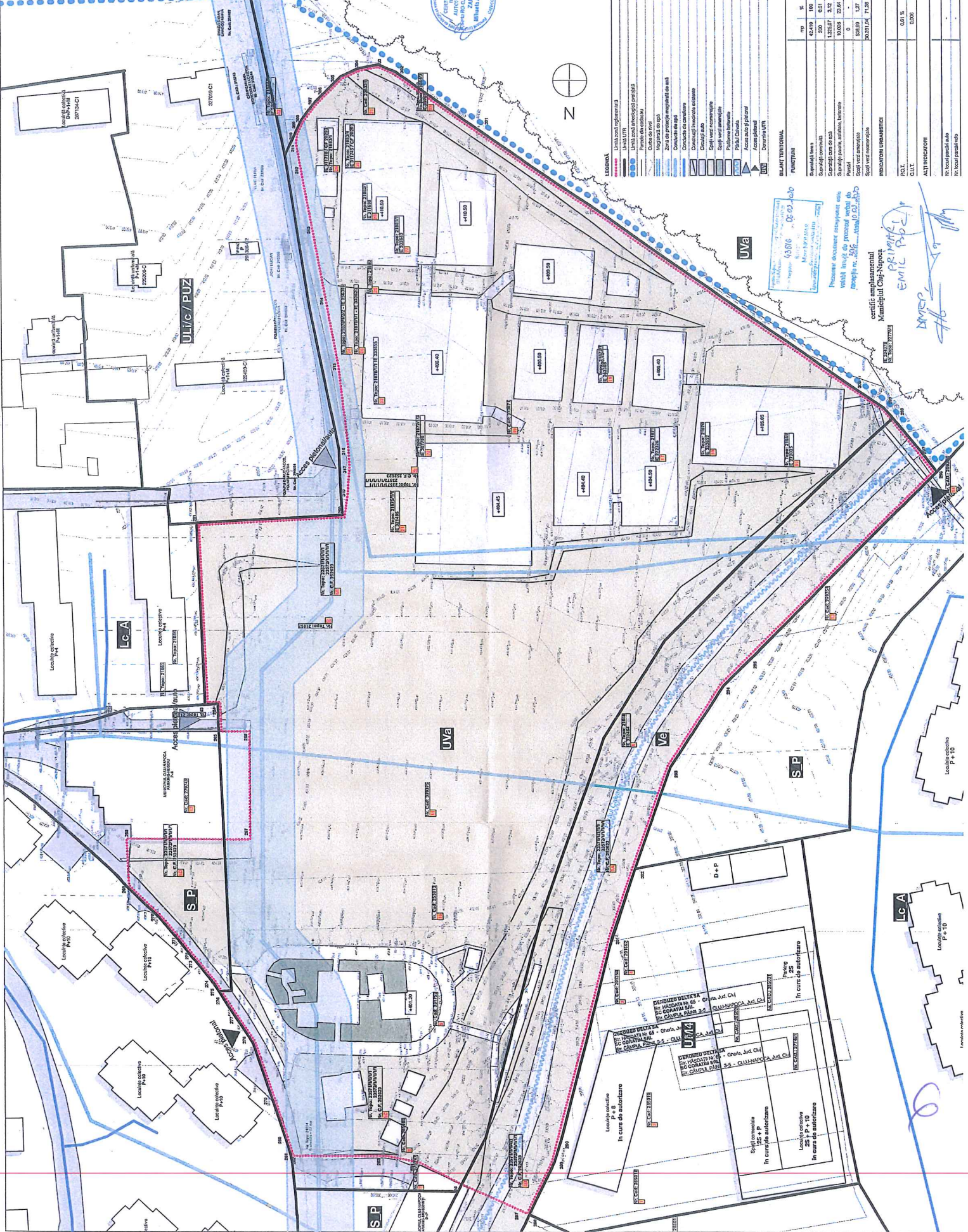
Desenat de: PFA Zano Mihaela Adriana

Proiect nr.: 2020/019

Scara: 1:500

Tip plan: PLAN DE REABILITARE SI DEZVOLTARE URBANA

Plan nr.: 001



- LEGENDA**
- Linia zona de reglementare
 - Linia UTR
 - Linia zona de amenajare peisaj
 - Perimetru de constructii
 - Mozaic de sol
 - Zona de protectie amenajata de apă
 - Constructii de apă
 - Construcții învecinate existente
 - Căminuri
 - Spații verzi amenajate
 - Platforme bituminate
 - Platforme pavate
 - Acces auto și pietonal
 - Acces pietonal
 - Drumurile UTR

STAT TENDINAL

Funcțiuni	Suprafață (m ²)	Cost (m ²)
Locuințe	42.00	100
Spații comerciale	500	0.01
Spații culturale	1.525,00	3,12
Spații publice, activități, servicii	10.000	23,64
Pavaj	0	0,00
Spații verzi amenajate	500,00	1,27
Spații verzi necamenajate	10.000,00	71,38

INDICATORI

COZ	0,01 %
COU	0,000

ALTE INDICATORI

Nr. locuri parcare auto: 0
 Nr. locuri parcare biciclete: 0

Planșă nr. 02/02-030

Proiectant: PFA Zano Mihaela Adriana

Proiectat de: PFA Zano Mihaela Adriana

Desenat de: PFA Zano Mihaela Adriana

Proiect nr.: 2020/019

Scara: 1:500

Tip plan: PLAN DE REABILITARE SI DEZVOLTARE URBANA

Plan nr.: 001

Planșă nr. 02/02-030

Proiectant: PFA Zano Mihaela Adriana

Proiectat de: PFA Zano Mihaela Adriana

Desenat de: PFA Zano Mihaela Adriana

Proiect nr.: 2020/019

Scara: 1:500

Tip plan: PLAN DE REABILITARE SI DEZVOLTARE URBANA

Plan nr.: 001

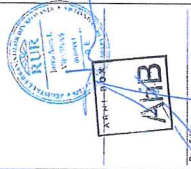
scrisorile de aprobare ale
 Municipality Cluj-Napoca

EMIL POPESCU

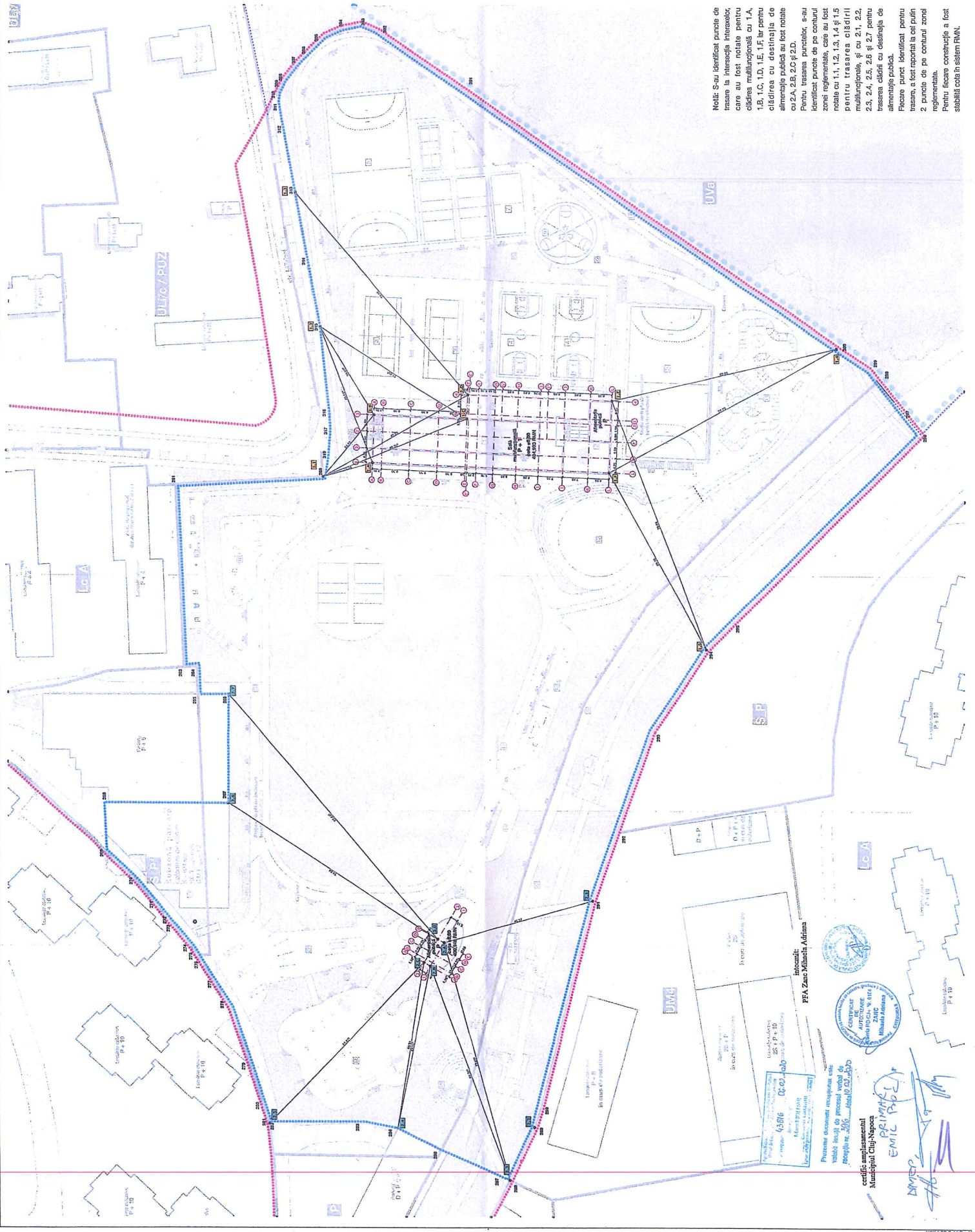




Nr.	X (m)	Y (m)	Alteț (m)	Coordonate puncte anver.
251	104312.06	107725.00	61.08	
252	104312.06	107725.00	61.08	
253	104312.06	107725.00	61.08	
254	104312.06	107725.00	61.08	
255	104312.06	107725.00	61.08	
256	104312.06	107725.00	61.08	
257	104312.06	107725.00	61.08	
258	104312.06	107725.00	61.08	
259	104312.06	107725.00	61.08	
260	104312.06	107725.00	61.08	
261	104312.06	107725.00	61.08	
262	104312.06	107725.00	61.08	
263	104312.06	107725.00	61.08	
264	104312.06	107725.00	61.08	
265	104312.06	107725.00	61.08	
266	104312.06	107725.00	61.08	
267	104312.06	107725.00	61.08	
268	104312.06	107725.00	61.08	
269	104312.06	107725.00	61.08	
270	104312.06	107725.00	61.08	
271	104312.06	107725.00	61.08	
272	104312.06	107725.00	61.08	
273	104312.06	107725.00	61.08	
274	104312.06	107725.00	61.08	
275	104312.06	107725.00	61.08	
276	104312.06	107725.00	61.08	
277	104312.06	107725.00	61.08	
278	104312.06	107725.00	61.08	
279	104312.06	107725.00	61.08	
280	104312.06	107725.00	61.08	
281	104312.06	107725.00	61.08	
282	104312.06	107725.00	61.08	
283	104312.06	107725.00	61.08	
284	104312.06	107725.00	61.08	
285	104312.06	107725.00	61.08	
286	104312.06	107725.00	61.08	
287	104312.06	107725.00	61.08	
288	104312.06	107725.00	61.08	
289	104312.06	107725.00	61.08	
290	104312.06	107725.00	61.08	
291	104312.06	107725.00	61.08	
292	104312.06	107725.00	61.08	
293	104312.06	107725.00	61.08	
294	104312.06	107725.00	61.08	
295	104312.06	107725.00	61.08	
296	104312.06	107725.00	61.08	
297	104312.06	107725.00	61.08	
298	104312.06	107725.00	61.08	
299	104312.06	107725.00	61.08	
300	104312.06	107725.00	61.08	



Documentație tehnică
Proiect: REABILITARE BAZA SPORTIVĂ
"LA TERENURI" CARIER
MANAȘTUR
Municipalitate: Municipality Cluj-Napoca
Autoritatea de proiectare: ARB - Napotech PROTECT
Director proiect: ARB - Napotech PROTECT
Proiectant: ARB - Napotech PROTECT
Data proiectării: 2024
Scara: 1:500
Plan: PLANTASARE CLĂDIRI
Faza nr: ARS



Notă: S-au identificat puncte de
trasee la intersecția interaxelor,
care au fost notate pentru
căderea multiliniară cu 1.A,
1.B, 1.C, 1.D, 1.E, 1.F, iar pentru
căderea cu destinația de
alimentație publică au fost notate
cu 2.A, 2.B, 2.C și 2.D.
Pentru trasea punctelor, s-au
identificat puncte de pe conturul
zonelor regulamentare, care au fost
notate cu 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 și 1.5
pentru trasea clădirii
multiliniare, și cu 2.1, 2.2,
2.3, 2.4, 2.5, 2.6 și 2.7 pentru
trasea clădirii cu destinația de
alimentație publică.
Fiecare punct identificat pentru
trasea, a fost raportat la cel puțin
2 puncte de pe conturul zonei
reglementate.
Pentru fiecare construcție a fost
stabilită cota în sistem RMN.

Programa de proiectare
Vădăscăușii de Jos, județul Cluj
Proiectat de: ARB - Napotech PROTECT
Data proiectării: 2024
Scara: 1:500
Plan: PLANTASARE CLĂDIRI
Faza nr: ARS

Proiectant: ARB - Napotech PROTECT
Director proiect: ARB - Napotech PROTECT
Data proiectării: 2024
Scara: 1:500
Plan: PLANTASARE CLĂDIRI
Faza nr: ARS

EMIL PĂDĂ
DMSO

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona “La Terenuri” Cartier Mănăștur, din municipiul 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 „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona “La Terenuri” Cartier Mănăștur, din municipiul Cluj-Napoca” – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 626744/4.12.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 626778/445 din 4.12.2019 al Direcției Tehnice, al Direcției Juridice și al Direcției Economice prin care se propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona “La Terenuri” Cartier Mănăștur, din municipiul Cluj-Napoca”;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru scenariul 2 din Studiul de Fezabilitate, înregistrat la Primăria municipiului Cluj-Napoca cu nr. 484509/44/23.09.2019;

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 documentația tehnică și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona “La Terenuri” Cartier Mănăștur, din municipiul Cluj-Napoca”, 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

Nr. 897 din 10 decembrie 2019
(Hotărârea a fost adoptată cu 26 voturi)



13

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

**Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona "La Terenuri" Cartier Mănăștur,
din municipiul Cluj-Napoca**

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Zona "La Terenuri" Cartier Mănăștur

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI:

Valoarea totală a investiției:	36.216.813,96 LEI (fără TVA)
	42.962.210,58 LEI (cu TVA)
din care C+M:	28.035.512,17 LEI (fără TVA)
	33.362.259,48 LEI (cu TVA)

BILANȚ TERITORIAL:

- Zona reglementată:	42.410 mp
- Construcții (Sconstruit):	1.340 mp
- Suprafață curs de apă:	1.325,07 mp
- Suprafețe pavate:	8894,005 mp
- Suprafețe betonate:	0 mp
- Suprafețe multisport:	10.678,275 mp
- Amfiteatru:	205 mp
- Zonă recreere copii:	1.104,23mp
- Parcări:	847mp (41 locuri)
- Spații verzi amenajate:	18.016,42mp
- Spații verzi neamenajate:	0 mp

Finanțarea investiției va fi făcută din fonduri de la bugetul local și din alte surse constituite potrivit legii.

Durata de realizare a investiției: **16 luni.**

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



19



Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Proiectant: Asocierea S.C. NAPOTECH PROIECT S.R.L. si S.C. ARHI BOX S.R.L.
Titlu proiect: REABILITARE BAZA SPORTIVA SI AMENAJARE PARC, ZONA "LA TERENURI" CARTIER MANASTUR

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

REABILITARE BAZA SPORTIVA SI AMENAJARE PARC, ZONA "LA TERENURI" CARTIER MANASTUR

In preturi la data de 20.09.2019, 1 euro = 4,7432 lei


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 - exproprierea si despagubiri <i>S de expropriat = 17.165 mp</i>	520.001,50	0,00	520.001,50
1.2	Amenajarea terenului	2.443.670,00	464.297,30	2.907.967,30
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	4.018.573,90	763.529,04	4.782.102,94
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		6.982.245,40	1.227.826,34	8.210.071,74
Capitol 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	Constructii si instalatii	0,00	0,00	0,00
2.2	Utilaje si echipamente tehnologice	258.159,25	49.050,26	307.209,51
TOTAL CAPITOL 2		258.159,25	49.050,26	307.209,51
Capitol 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	59.160,00	11.240,40	70.400,40
3.1.1.	Studii de teren	59.160,00	11.240,40	70.400,40
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 - PUZ	104.400,00	19.836,00	124.236,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	1.800,00	342,00	2.142,00
3.5	Proiectare	631.800,00	139.460,00	873.460,00
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	139.200,00	26.448,00	165.648,00
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	102.200,00	19.418,00	121.618,00
3.5.4.1	pentru faza PUZ	52.200,00	9.918,00	62.118,00
3.5.4.2	pentru faza DTAC	50.000,00	9.500,00	59.500,00
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	12.000,00	2.280,00	14.280,00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	378.400,00	71.896,00	450.296,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	130.000,00	24.700,00	154.700,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de	130.000,00	24.700,00	154.700,00
3.7.2.	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	382.790,00	72.730,10	455.520,10
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	90.680,00	17.229,20	107.909,20
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	75.680,00	14.379,20	90.059,20
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.8.2.	Dirigentie de santier	292.110,00	55.500,90	347.610,90
TOTAL CAPITOL 3		1.309.950,00	268.308,50	1.680.458,50



Capitol 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	20.375.045,56	3.871.258,66	24.246.304,21
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	709.063,46	134.722,06	843.785,52
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	4.150.747,56	788.642,04	4.939.389,59
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	267.985,95	50.917,33	318.903,28
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		25.502.842,53	4.845.540,08	30.348.382,61
Capitol 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	301.000,00	57.190,00	358.190,00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	231.000,00	43.890,00	274.890,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	70.000,00	13.300,00	83.300,00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	200.725,00	1.140,00	201.865,00
	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 0.5 %	162.271,00	0,00	162.271,00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0.1 %	32.454,00	0,00	32.454,00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5%	0,00	0,00	0,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire /desfiintare	6.000,00	1.140,00	7.140,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (5% din 1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)	1.661.891,78	315.759,44	1.977.651,22
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		2.163.616,78	374.089,44	2.537.706,22
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		36.216.813,96	6.745.396,62	42.962.210,58
Din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		28.035.512,17	5.326.747,31	33.362.259,48

DATA
20.09.2019

Beneficiar/Investitor
Municipiul Cluj-Napoca

INTOCMIT
ing. Alexandru Stancu


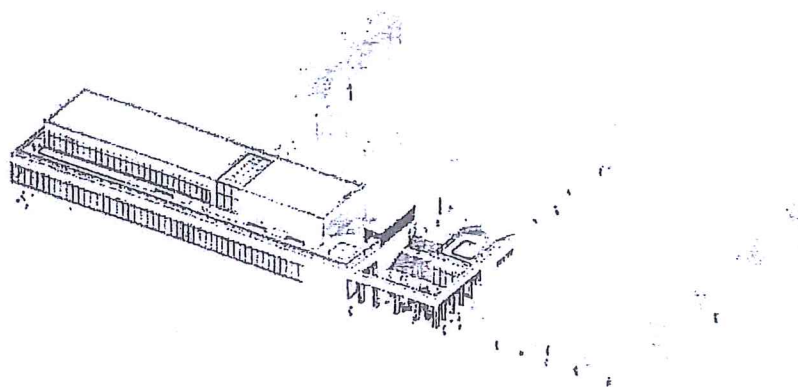
Capitol Investitie	Valoare fara TVA -LEI-	Valoare fara TVA -EURO-
Constructii-Montaj	28.035.512,17	5.910.674,69
Constructii-Montaj + Utilaje	32.186.259,73	6.785.769,04
Constructii-Montaj + Utilaje + Dotari	32.454.245,68	6.842.268,02



STUDIU DE FEZABILITATE

pentru realizarea obiectivului de investiții:

**REABILITARE BAZA SPORTIVA SI AMENAJARE PARC, ZONA "LA TERENURI"
CARTIER MANASTUR, din municipiul Cluj-Napoca**



PROIECT NR. 219/2019

PIESE SCRISE + PIESE DESENATE

**Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca
Cluj-Napoca, Str. Motilor nr. 3**

- 2019 -

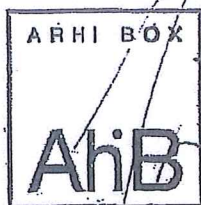


14

FOAIE DE CAPAT

<i>Denumire proiect</i>	REABILITARE BAZA SPORTIVA SI AMENAJARE PARC, ZONA "LA TERENURI" CARTIER MANASTUR
<i>Indicativ proiect</i>	219/2019
<i>Număr contract</i>	112496/33 din 01.03.2019
<i>Etapă</i>	Studiu de fezabilitate
<i>Autoritatea contractantă</i>	Municipiul Cluj-Napoca Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 3, jud. Cluj CP: 400001 0264 984 0264 596 030 registratura@primariaclujnapoca.ro
<i>Proiectant</i>	Asocierea Napotech Proiect Srl si Arhi Box Srl

- S.c. Napotech Proiect Srl, cu sediul in Cluj-Napoca, str. Ady Endre nr.44/2, jud. Cluj, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J12/645/2011, CIF RO28194870, cont cu nr. RO74TREZ2165069XXX025834, deschis la Trezoreria Cluj-Napoca, reprezentata prin Simu Alexandru-Gabriel, avand functia de administrator, in calitate de lider de asociere.
- Sc. Arhi Box Srl, cu sediul in Cluj-Napoca, str. Observatorului nr.127, et.4, ap.17, jud. Cluj, inmatriculata la Registrul Comertului sub. nr. J12/5399/14.12.2007, CIF 22943829, cont cu nr. RO36TREZ2165069XXX035927, deschis la Trezoreria Cluj-Napoca, reprezentata de Lada Calin Florin, avand functia de administrator, in calitate de asociat.



Responsabil proiect

ing. Alexandru SIMU



FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

Sef proiect

arh. Anca Virginiaș

Coordonator proiect

ing. Alexandru Simu

Colectiv de elaborare

ing. Alexandru Simu

ing. Oana Sălcudean

jur. Horea Lada

Arhitectura

arh. Anca Virginiaș

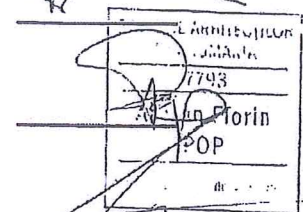
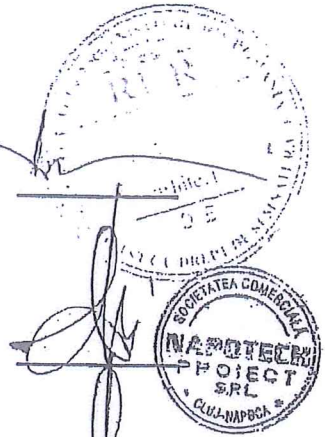
arh. Adrian Florin Pop

arh. Călin Lada

s. arh. Andrei Andone

s. arh. Hunor Bako

s. arh. Robert Vasiliuț



19

Rezistenta

ing. Lucian Sabău

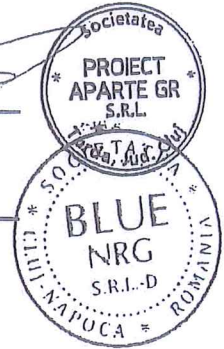


Instalatii

ing. George Feneşan

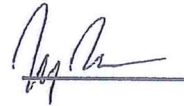


ing. Nicolae Puşcaş



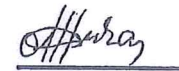
Topo

ing. Radu Zanc



Geo

ing. Alina Harabagiu



Peisagistica

ing. Viorela Pleşa



Hol	1,80 mp
Hol	19,08 mp
Oficiu	7,73 mp
Hol	16,27 mp

Din punct de vedere tehnic (constructiv-functional), s-a optat pentru scenariul 2 – **Cladire multifunctionala Tip "B"**, varianta recomandata de catre elaborator.

Comparatia scenariilor propuse din punct de vedere economic

1. Scenariul 1 – Cladire multifunctionala Tip "A"	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
	- Lei -	- Lei -	- Lei -
TOTAL GENERAL	38.787.009,08	7.369.531,72	46.156.540,80
Din care C+M	30.605.707,29	5.815.084,38	36.420.791,67

2. Scenariul 2 – Cladire multifunctionala Tip "B"	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
	- Lei -	- Lei -	- Lei -
TOTAL GENERAL	36.216.813,96	6.745.396,62	42.962.210,58
Din care C+M	28.035.512,17	5.326.747,31	33.362.259,48

In niciuna dintre variante nu se percep taxe pentru utilizarea bazei sportive, astfel incat exploatarea investitiei nu genereaza venituri financiare.

O analiza calitativa cost-eficacitate intre cele doua scenarii conduce la urmatoarele constatari:

- Costul investitiei este mai mare in optiunea 1 decat in optiunea 2;
- Costurile operationale sunt mai mici in optiunea 2 decat in optiunea 1, datorită eliminării alimentării cu gaze naturale și alegerii variantei de utilizare a pompelor de caldura pentru incalzirea spatiilor;
- Efectele economice prin exploatarea infrastructurii sunt aceleasi in ambele scenarii, deoarece numarul participantilor la activitati sportive, intensitatea utilizarii

