



**MUNICIPIUL ZALĂU
CONSILIUL LOCAL**

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260/610550 Fax:(40)260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro



**HOTĂRÂREA NR. 390
Din 29 noiembrie 2018**

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza PT, pentru obiectivul de investiții “Amenajare centru de zi pentru copii în municipiul Zalău prin schimbarea destinației punctului termic P.T. 17”

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul nr. 69824/ 13.11.2018 al Direcției tehnice - Serviciul investiții și achiziții publice;

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

În baza art. 36, alin. 4, litera d și art. 45, alin. 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică, faza PT, aferentă obiectivului de investiții: “Amenajare centru de zi pentru copii în municipiul Zalău prin schimbarea destinației punctului termic P.T. 17”, la valoarea totală a investiției de **3.347.648,95 lei, cu TVA**, din care, construcții montaj **2.544.112,07 lei, cu TVA**, conform **Anexei nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici și descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată pentru obiectivul de investiții: “Amenajare centru de zi pentru copii în municipiul Zalău prin schimbarea destinației punctului termic P.T. 17”, conform **Anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția tehnică, Serviciul investiții și achiziții publice.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția administrație publică locală
- Direcția tehnică
- Direcția economică
- Direcția patrimoniu

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bălăjel Teodor**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Claudia Ardelean**

Amexa nr. 1.
la HCL 390/29.11.201.

Anexa Nr. 7

Devizul general
al obiectului de investitii
AMENAJARE CENTRU DE ZI PENTRU COPII ÎN MUNICIPIUL ZALĂU PRIN SCHIMBAREA DESTINAȚIEI PUNCTULUI TERMIC
PT 17

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (exclusiv TVA) Lei	TVA Lei	Valoare (inclusiv TVA) Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	10.040,46	1.907,69	11.948,15
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 1	10.040,46	1.907,69	11.948,15
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de	67.833,60	12.888,38	80.721,98
	TOTAL CAPITOLUL 2	67.833,60	12.888,38	80.721,98
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	3.013,15	602,63	3.615,78
3.1.1	STUDII DE TEREN	3.013,15	602,63	3.615,78
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	11.764,69	152,94	11.917,63
3.3	Expertiza tehnica	2.254,19	450,84	2.705,03
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	788,97	157,79	946,76
3.5	Proiectare	40.224,77	2.885,35	43.110,12
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 / DOCUMENTATIE DE AVIZARE LUCRARILOR DE INTERVENTII SI DEVIZ GENERAL	14.426,77	2.885,35	17.312,12
3.5.4	DOCUMENTATIILE TEHNICE NECESARE IN VEDEREA OBTINERII AVIZELOR / ACORDURILOR / AUTORIZATIILOR	0,00	0,00	0,00
3.5.5	VERIFICAREA TEHNICA DE CALITATE A PROIECTULUI TEHNIC SI A DETALIILOR DE EXECUTIE	4.700,00	0,00	4.700,00
3.5.6	PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE	21.098,00	0,00	21.098,00
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 OBIECTUL DE INVESTITII	0,00	0,00	0,00
3.7.2	AUDITUL FINANCIAR	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	71.870,43	13.655,38	85.525,81
3.8.1	ASISTENTA TEHNICA PROIECTANT	23.956,81	4.551,79	28.508,60
3.8.1.1	- pe perioada de executie a lucrarilor	23.956,81	4.551,79	28.508,60
3.8.1.2	- pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre ISC	0,00	0,00	0,00
3.8.2	DIRIGINTE DE SANTIER	47.913,62	9.103,59	57.017,21
	TOTAL CAPITOLUL 3	129.916,20	17.904,93	147.821,13
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2.016.818,96	383.195,61	2.400.014,57
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	10.573,43	2.008,95	12.582,38
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	170.850,80	32.461,65	203.312,45
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	219.745,68	41.751,68	261.497,36
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 4	2.417.988,87	459.417,89	2.877.406,76
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier (1,5%)	36.269,83	6.891,27	43.161,10
5.1.1	LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII AFERENTE ORGANIZARII DE SANTIER	32.642,85	6.202,14	38.844,99

5.1.2	CHELTUIELI CONEXE ORGANIZARII SANTIERULUI	3.626,98	689,13	4.316,11
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	23.086,32	0,00	23.086,32
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	10.247,31	0,00	10.247,31
5.2.3	COTA AFERENTA ISC PENTRU CONTROLUL STATULUI IN AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM SI PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUCTII	2.049,46	0,00	2.049,46
5.2.4	COTA AFERENTA CASEI SOCIALE A CONSTRUCTORILOR	10.689,55	0,00	10.689,55
5.2.5	TAXE PENTRU ACORDURI, AVIZE CONFORME SI AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE	100,00	0,00	100,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (5%)	130.397,91	24.775,60	155.173,51
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOLUL 5	196.754,06	32.996,87	229.750,93
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar				
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 CAPITOLUL 6	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL:	2.822.533,19	525.115,76	3.347.648,95
	din care C+M: (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)	2.137.909,30	406.202,77	2.544.112,07

Data
2018-06-01

Proiectant general
SC KONKRET STUDIO SRL

Beneficiar
MUNICIPIUL ZALAU

In preturi la data de 2018-06-01; 1 euro=4,6443 lei



ANEXA 1 la HCL 390/29.11.2018
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Bolăjel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
CLAUDIA ARDELEAN

Amexa nr. 2.

la HCL 390/29.11.2018

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

AMENAJARE CENTRU DE ZI PENTRU COPII ÎN MUNICIPIUL ZALAU PRIN SCHIMBAREA DESTINAȚIEI PUNCTULUI TERMIC PT 17

1. Valoare totală

	LEI	EURO*
Total investiție INV (TVA inclus)	3.347.648,95	720.808,07
Din care C+M	2.544.112,07	547.792,36

* Curs BNR din data de 01.06.2018, 1 euro = 4,6443 lei,

2. Eșalonarea investiției (INV/C+M) – Fără TVA

	Total investiție INV (fără TVA)	Din care C+M
Anul 1 (12 luni)	2.822.533,19	2.137.909,30

3. Durata de realizare

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de 12 luni, conform Graficului de realizare a investiției anexat.

4. Capacități

Suprafață desfășurată existentă = 567,50 mp

Suprafață desfășurată propusă = 584,47 mp

TOTAL

Suprafață desfășurată = 584,47 mp

Suprafață construită = 508,35 mp

Numărul beneficiarilor este de = 76 elevi

5. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția

Suprafața desfășurată rezultată a clădirii supuse intervenției este de 584,47 mp, iar pentru o valoare totală de investiție de 3.347.648,95 lei cu TVA, rezultă un indice de 5.727,66 lei cu TVA/mp (1233,26 euro/mp).

Având în vedere numărul beneficiarilor care este 76 și valoarea totală a investiției de 3.347.648,95 lei cu TVA, rezultă un indice al investiției de 44.048,01 lei cu TVA/pers (9.484,31 euro/pers).

6. Soluțiile propuse prin proiect

În vederea amenajării Centrului de zi pentru copii din Zalău prin schimbarea destinației punctului termic PT 17 se vor întreprinde următoarele lucrări de desfacere și desființare, în conformitate cu măsurile propuse în expertiza tehnică înfocmită de prof. dr. ing. Ioan POP și în auditul energetic întocmit de ing. Nicolae ROTARU:

- demolarea blocurilor de beton din interiorul clădirii – elemente care au avut rol de susținere pentru cazanele și instalațiile centralei termice;
- desfacerea stratificației acoperișului terasă până la nivelul fasciilor prefabricate inclusiv desființarea aticului acoperișului terasă;
- demontarea fasciilor cu goluri între axele 7 și 6 (de la axul A până la axul C) și 3-4 (de la axul A până la axul B);
- desființarea grinzilor și/sau a centurilor de pe axul C (interax 7-6) și axul A (între axul 7 și 6);
- desființarea tuturor pereților de închidere până la nivelul grinzilor marginale, exceptând cele ale postului de transformare;
- desființarea tuturor pereților interiori de compartimentare, exceptând cei ai postului de transformare;

- desfacerea pardoselilor – placa de b.a. de pe pământ, inclusiv a straturilor suport ;
- desființarea platformelor de beton care aveau rol de masca pentru țevile care ieșeau din clădire și eliminarea tuturor țevelor interioare cât și exterioare, care deserveau centrala termică;
- desființarea zonei de asfalt din imediata apropiere a accesului în clădire ;
- desființarea finisajelor interioare (zugrăveli, placaje și tencuieli) ;
- desfacerea tuturor obiectelor sanitare și a țevelor de alimentare cu apă potabilă și de canalizare menajeră și canalizare pluvială;
- desfacerea tuturor corpurilor de iluminat, a prizelor, întrerupătoarelor și a conductorilor electrici împreună cu dozele de legătură și aparat.

În vederea amenajării Centrului de zi pentru copii din Zalău prin schimbarea destinației punctului termic PT 17, după lucrările de desfacere și desființare enumerate mai sus, se vor întreprinde următoarele lucrări, în conformitate cu măsurile propuse în expertiza tehnică întocmită de prof. dr. ing. Ioan POP și în auditul energetic întocmit de ing. Nicolae ROTARU:

- În vederea realizării etajului parțial în axul 6' și 6" (între axele A și B) se vor realiza pereți structural din zidărie confinată cu stalpiori și centuri din beton armat. Acest perete structural va fi prevăzut cu fundații proprii. Pentru eventuali stalpi intermediari se vor realiza fundații izolate noi sau consolidarea celor existente.
- La cota 2,95 se va realiza un planșeu din beton armat cu rezemare pe pereții structurali din axele 6' și 6", cu lăsarea golului de scară.
- Planșeul peste etaj se va realiza din beton armat, care va rezema pe pereții structurali confinați cu stalpiori și centuri din beton armat.
- Acoperișul se va realiza ca acoperiș terasă cu atic. Refacerea aticului acoperișului terasă din beton armat monolit inclusiv realizarea stratificației acoperișului terasă conform planșelor de arhitectură.
- Scara de acces la se va realiza cu structura din beton armat, ca o structura nouă.
- Pereții interiori din zidărie cu grosimi de 25 cm vor fi prevăzuți cu fundații proprii. La proiectarea lor se vor respecta codurile în vigoare (P100/1-2013 și CR6-2013).
- Zonele de stalpi și fasii degradate vor fi reabilitate cu mortare speciale structurale, respectând tehnica specifică aplicării acestor mortare (în conformitate cu fișa tehnică).
- Realizarea închiderilor exterioare din zidărie de blocuri ceramice cu goluri verticale.
- Refacerea plăcii peste pământ inclusiv a stratificației suport, cu prevederea unor evazări sub pereții care depășesc 300 daN/mp.
- Realizarea pereților interiori de compartimentare din zidărie de blocuri ceramice cu goluri verticale, cu grosimi și înălțimi conform planșelor de arhitectură și rezistență.
- Realizarea hidroizolațiilor verticale și orizontale la nivelul elevațiilor și a plăcii pe pământ.
- Realizarea unui nou sistem de preluare a apelor meteorice de pe terasa necirculabilă și montarea unor burdane aparente pe fațade, inclusiv a unei instalații subterane de colectarea apelor pluviale.
- Realizarea unor trotuare de gardă etanșe în jurul clădirii.
- Termoizolarea pereților exteriori ai clădirii cu un termosistem din vată bazaltică și montarea unor placaje ventilate peste acestea.
- Realizarea unui podest cu o rampă și trepte în zona accesului principal la clădire (inclusiv mână curentă).
- Realizarea a doua copertine pe structură metalică, amplasate peste accesul principal în clădire (fațada de vest) și peste accesul secundar (fațada sud).
- Realizarea tuturor instalațiilor.
- Finisarea exterioră a cosului de fum dezafectat, structura care s-a decis a fi menținută și conservată și realizarea unui acoperiș peste acesta.

ANEXA 2 la HCL 390/29.11.2013
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bălașel Teodor



Șef de proiect
ingh. Laurențiu KOMAROMI-GHEORGHE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
CLAUDIA ARDELEAN