

DATA 647/16.12
AVIZAT,
CONSILIER JURIDIC
CONSILIUL LOCAL TURDA
Jr. ADRIAN VANA



DATA 15.12.2021
RAPORT DE
SPECIALITATE
SERVICIUL FERI



DATA _____
AVIZAT COMISIA DE SPEC.
A CONSILIULUI LOCAL
NR. 1, PREȘEDINTE _____
NR. 3, PREȘEDINTE _____

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici
și a devizului general pentru obiectivul de investiții
„Construire locuințe sociale (30 de apartamente)”

Consiliul Local al municipiului Turda întrunit în ședința extraordinară cu convocare de îndată din data de 16.12.2021;
Luând în dezbatere Proiectul de hotărâre inițiat de primarul municipiului Turda, Cristian-Octavian MATEI, cu privire la aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale (30 de apartamente)”;

Având în vedere Referatul de aprobare a d-lui primar Cristian-Octavian MATEI, raportul de specialitate al Serviciului Finanțări externe și relații internaționale, înregistrat cu nr. 29192/15.12.2021 prin care se consemnează valorile principalilor indicatori tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale (30 de apartamente)”;

Ținând cont de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local nr. 1 (pentru buget, prognoze economice și investiții) și nr. 3 (Urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții);

Având în vedere prevederile art. 129, alin. 2, lit. b, alin.4, lit. d, art.139, alin. 1 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă principalii indicatori tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale (30 de apartamente)” înscrise în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al municipiului, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și serviciilor de specialitate în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului Turda
Elena Mihaela Mărginean

NR. _____ din _____
Voturi:

Pentru _____
Împotrivă _____
Abțineri _____

Numărul total al consilierilor locali este 21.

Numărul consilierilor prezenți este _____

RAPORT DE SPECIALITATE

În cadrul Apelului de fișe de proiecte POR/GAL URBAN TURDA/2021/9/1/OS9.1, lansate de GAL URBAN TURDA în cadrul SDL - Etapa a III-a a mecanismului DLRC (Dezvoltare Locală plasată sub Responsabilitatea Comunității) – Programul Operațional Regional 2014-2020, Municipiul Turda se constituie ca solicitant eligibil, fapt pentru care se pregătește depunerea cererii de finanțare pentru investiția „**Construire locuințe sociale (30 de apartamente)**”;

Investițiile realizate prin intermediul DLRC, pe această prioritate de investiție se adresează Municipiului Turda, și este orientată către zone marginalizate cu peste 20.000 locuitori, adică zone cu populație aflată în risc de sărăcie și excluziune socială, astfel încât prin Strategia de dezvoltare locală dedicată acestei zone să se implementeze măsuri care să diminueze acțiunea factorilor ce generează sărăcie și excluziune socială. Astfel, investițiile realizate prin intermediul DLRC vor răspunde nevoilor comunității urbane marginalizate de la nivelul Municipiului Turda, respectiv nevoilor care țin de asigurarea accesului nediscriminatoriu la:

- condiții decente de locuire;
- servicii medico-sociale de calitate;
- un învățământ de calitate;
- ocupare;
- utilități de bază;
- servicii social-cultural-recreative, sportive etc.;
- un mediu de viață /înconjurător (peisaj urban) civilizat etc.

Prin POR 2014-2020 se va finanța investițiile în infrastructurile specifice ce fac posibil accesul la toate aceste tipuri de servicii.

Proiectul propus are ca scop construirea unui nr. de 30 de apartamente sociale într-o clădire nouă, cu regimul de înălțime P+4E, situate pe str. Panait Cerna FN.

Întrucât evaluarea costului investiției s-a făcut în 2016-2017, cu prilejul elaborării Strategiei de Dezvoltare Locală (SDL) pentru zone urbane marginalizate, s-a solicitat proiectantului ce a realizat documentația tehnică suport (SF) pentru depunerea cererii de finanțare să se încadreze cu devizul general al investiției la valoarea anterior estimată. În cazul în care, la momentul realizării proiectului tehnic de execuție, va rezulta altă valoare a investiției, mărită ca urmare a valorii crescute a materialelor de construcții și a creșterii manoperei consecutiv OG nr. 114/2018, Municipiul Turda va prevedea cuprinderea sumelor suplimentare necesare în bugetul local.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

d) Indicatori valorici:

Valoare totală a investiției (eligibilă): 6.984.705 lei inclusiv TVA,
echivalent a 1.470.000 euro

din care: C+M 6.110.084,91 lei inclusiv TVA,
echivalent a 1.285.927,58 euro

la curs inforeuro octombrie 2019: 1 euro = 4.7515 lei

e) Indicatori fizici:

NR.	DENUMIRE	UM	CANTITATE
1.	Suprafata teren	mp	1535
2.	Cladire nou construită	bucati	1
	- suprafata construita	mp	442,17
	- suprafata construita desfasurata	mp	2.111,93
	- suprafata utila	mp	1.736,13

f) Alti indicatori specifici domeniului de activitate:

- Indicatori de proiect:

Denumire indicator	Unitate de masura	Valoare tinta
Persoane care trăiesc în zone urbane unde s-au implementat strategii integrate de dezvoltare locală	nr. de persoane	57.341*
Clădiri publice sau comerciale construite sau renovate în zonele urbane	m ²	2.111,93

* întreaga populație a municipiului Turda (conform GHIDULUI SOLICITANTULUI - CONDIȚII SPECIFICE DE ACCESARE A FONDURILOR ÎN CADRUL APELURILOR DE PROIECTE POR/GAL URBAN TURDA /2021/9/1/OS9.1, AXA PRIORITARA 9 - SPRIJINIREA REGENERĂRII ECONOMICE ȘI SOCIALE A COMUNITĂȚILOR DEFAVORIZATE DIN MEDIUL URBAN, PRIORITATEA DE INVESTITII 9.1 - DEZVOLTARE LOCALĂ SUB RESPONSABILITATEA COMUNITĂȚII (DLRC)

e) Surse de finantare:

- Maxim 98% din cheltuielile eligibile ale proiectelor – Fondul European de Dezvoltare Regională și bugetul de stat,
- Minim 2% din cheltuielile eligibile ale proiectelor – suportate de beneficiar (autoritatea publică locală/parteneriat)
- Cheltuielile neeligibile, dacă este cazul, precum și toate cheltuielile conexe în vederea semnării contractului de finanțare și implementării proiectului vor fi finanțate din bugetul local.

Având în vedere cele expuse, supunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Turda proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice la faza SF pentru investiția „Construire locuințe sociale (30 de apartamente)” și a indicatorilor tehnico-economici, înscrși în Anexa nr. 1, care va face parte integrantă din hotărâre.

Intocmit,
Codruța Bungărdean
Șef Serviciu FERI

AVIZAT
Consilier juridic

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA

Referat de aprobare

Având în vedere prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ prin care Consiliul local exercită atribuții privind cooperarea interinstituțională;

Pentru atragerea fondurilor externe nerambursabile destinate dezvoltării comunității și creșterii calității vieții pentru locuitorii municipiului Turda;

Având în vedere necesitatea aplicării la nivel local a cadrului conceptual și funcțional pentru pregătirea și derularea de proiecte eligibile în cadrul Apelului de fișe de proiecte POR/GAL URBAN TURDA/2021/9/1/OS9.1, lansate de GAL URBAN TURDA în cadrul SDL - Etapa a III-a a mecanismului DLRC (Dezvoltare Locală plasată sub Responsabilitatea Comunității) – Programul Operațional Regional 2014-2020;

Supun aprobării dvs. proiectul de hotărâre privind aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „**Construire locuințe sociale (30 de apartamente)**”, așa cum apar în Anexa nr.1.

PRIMAR
Cristian-Octavian MATEI



DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolului si subcapitolelor decheltuieli	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	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	10,510.00	1,996.90	12,506.90
3.1.1	Studii de teren	5,310.00	1,008.90	6,318.90
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	5,200.00	988.00	6,188.00
3.1.3.1	Studiu eficienta energetica	5,200.00	988.00	6,188.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	4,000.00	760.00	4,760.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	1,500.00	285.00	1,785.00
3.5	Proiectare	160,718.49	30,536.51	191,255.00
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 devizgeneral	46,218.49	8,781.51	55,000.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor lor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	5,500.00	1,045.00	6,545.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	109,000.00	20,710.00	129,710.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7	Consultanta	160,400.00	30,476.00	190,876.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	152,000.00	28,880.00	180,880.00
3.7.2	Auditul financiar	8,400.00	1,596.00	9,996.00
3.8	Asistenta tehnica	102,000.00	19,380.00	121,380.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	18,000.00	3,420.00	21,420.00
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	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.8.2	Dirigentie de santier	77,000.00	14,630.00	91,630.00
TOTAL CAPITOL 3		439,128.49	83,434.41	522,562.90

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	5,046,446.82	958,824.90	6,005,271.72
4.1.1	1 REZISTENTA	1,150,388.57	218,573.83	1,368,962.40
4.1.2	3 INSTALATII	1,262,132.41	239,805.16	1,501,937.57
4.1.3	2 ARHITECTURA	2,633,925.85	500,445.91	3,134,371.76
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	62,028.31	11,785.38	73,813.69
4.2.1	2 ARHITECTURA	14,934.12	2,837.48	17,771.61
4.2.2	3 INSTALATII	47,094.18	8,947.90	56,042.08
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	291,646.38	55,412.81	347,059.19
4.3.1	3 INSTALATII	190,500.00	36,195.00	226,695.00
4.3.2	2 ARHITECTURA	101,146.38	19,217.81	120,364.19
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		5,400,121.51	1,026,023.09	6,426,144.60

CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	26,050.00	4,949.50	30,999.50
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	26,050.00	4,949.50	30,999.50
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

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
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	4,200.00	798.00	4,998.00
TOTAL CAPITOL 5		30,250.00	5,747.50	35,997.50

CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
1	2	3	4	5
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 CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE -30 APARTAMENTE, str. Panait Cerna, fn, Turda, jud.Cluj	5,869,500.00	1,115,205.00	6,984,705.00
TOTAL Constructii+Montaj	5,134,525.13	975,559.78	6,110,084.91

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
cuprinși în documentația tehnico-economică a investiției:
„Construire locuințe sociale (30 de apartamente)”

BENEFICIAR: Municipiul Turda

AMPLASAMENT: județul Cluj, localitatea Turda, str. Pananit Cerna FN.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

a) Indicatori valorici:

Valoare totală a investiției (eligibilă): 6.984.705 lei inclusiv TVA,
echivalent a 1.470.000 euro

din care: C+M 6.110.084,91 lei inclusiv TVA,
echivalent a 1.285.927,58 euro

la curs inforeuro octombrie 2019: 1 euro = 4.7515 lei

b) Indicatori fizici:

NR.	DENUMIRE	UM	CANTITATE
1.	Suprafata teren	mp	1535
2.	Cladire nou construită	bucati	1
	- suprafata construita	mp	442,17
	- suprafata construita desfasurata	mp	2.111,93
	- suprafata utila	mp	1.736,13

c) Alti indicatori specifici domeniului de activitate:

- Indicatori de proiect:

Denumire indicator	Unitate de masura	Valoare tinta
Persoane care trăiesc în zone urbane unde s-au implementat strategii integrate de dezvoltare locală	nr. de persoane	57.341*
Clădiri publice sau comerciale construite sau renovate în zonele urbane	m ²	2.111,93

* întreaga populație a municipiului Turda (conform GHIDULUI SOLICITANTULUI - CONDIȚII SPECIFICE DE ACCESARE A FONDURILOR ÎN CADRUL APELURILOR DE PROIECTE POR/GAL URBAN TURDA /2021/9/1/OS9.1, AXA PRIORITARA 9 - SPRIJINIREA REGENERĂRII ECONOMICE ȘI SOCIALE A COMUNITĂȚILOR DEFAVORIZATE DIN MEDIUL URBAN, PRIORITATEA DE INVESTITII 9.1 - DEZVOLTARE LOCALĂ SUB RESPONSABILITATEA COMUNITĂȚII (DLRC)

e) Surse de finantare:

- Maxim 98% din cheltuielile eligibile ale proiectelor – Fondul European de Dezvoltare Regională și bugetul de stat,
- Minim 2% din cheltuielile eligibile ale proiectelor – suportate de beneficiar (autoritatea publică locală/parteneriat)
- Cheltuielile neeligibile, dacă este cazul, precum și toate cheltuielile conexe în vederea semnării contractului de finanțare și implementării proiectului vor fi finanțate din bugetul local.