ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A NR. 74

din data de 19.04.2022

privind aprobarea valorilor actualizate ale principalilor indicatori tehnico-economici și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale (30 de apartamente)"

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în şedinţa extraordinară cu convocare de îndată din data de 19.04.2022;

Luând în dezbatere ***proiectul de hotărâre*** iniţiat de primarul municipiului Turda, Cristian-Octavian Matei, cu privire la aprobarea valorilor actualizate ale principalilor indicatori tehnico-economici și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale (30 de apartamente)";

Având în vedere referatul de aprobare a d-lui primar Cristian-Octavian Matei şi *raportul de specialitate* al Direcției Strategie și Dezvoltare Locală - Serviciul Finanțări Externe și Relații Internaționale, înregistrat cu nr. 11412/15.04.2022;

Ţinând cont de *avizul* favorabil al Comisiei de specialitate al Comisiilor de specialitate nr. 1 - pentru buget-finanțe, prognoze economice şi investiţii, nr. 3 – pentru urbanism şi amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public şi privat, protecţia mediului şi investiţii și nr. 4 – pentru muncă şi protecţie socială, protecţia copilului, drepturile şi libertăţile fundamentale ale cetăţenilor, culte, minorităţi, ale a Consiliului Local al municipiului Turda;

Având în vedere prevederile art. 129, alin. 2, lit. b și lit. e, alin. 4, lit. d, art. 139, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului local al municipiului Turda,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Se aprobă valorile actualizate ale principalilor indicatori tehnico-economici și devizul general actualizat pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale (30 de apartamente)" înscrișI în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Începând cu data aprobării prezentei, orice alte prevederi contrare își încetează aplicabilitatea.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Direcției Economice, Direcției Tehnice, Direcției Strategie și Dezvoltare Locală - Serviciul Finanțări Externe și Relații Internaționale, Serviciului Administrație Publică Locală, 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.

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,
Sârbu Paul Marius

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL general al
municipiului TURDA,
Jr. Mărginean Elena Mihaela

VOTURI: pentru 17
împotrivă -
abţineri -
Numărul total al consilierilor în funcţie este 20.
Numărul consilierilor participanţi la vot este 17.

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.1
la Hotărârea nr. 74 / 19.04.2022

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
cuprinşi în documentaţia tehnico-economică a investiţiei:

„Construire locuinţe sociale (30 de apartamente)"

BENEFICIAR: Municipiul Turda

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

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

a) Indicatori valorici:

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

din care: C+M 6.102.885,41 lei inclusiv TVA, echivalent a 1.284.412,38 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)

d) Descrierea sumara a investitiei propuse:

Proiectul propus contribuie la atingerea obiectivului general al SDL este de reducere a numărului de persoane aflate în risc de sărăcie sau excluziune socială în ZUM, alături de îmbunătățirea calității vieții, creșterea coeziunii sociale, îmbunătățirea mediului de viață și creșterea economică în teritoriul SDL.

Scopul principal pentru obiectivul Construire locuinţe sociale în Municipiul Turda, jud. Cluj– 30 de apartamente il constituie construirea de locuinţe sociale – locuinţe cu chirie subventionată, destinate unor categorii de persoane defavorizate prevăzute de lege, cărora nivelul de existentă nu le permite accesul la o locuintă în proprietate sau închirierea unei locuinţe în condiţiile pieţei si asigurarea unor condiţii de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate

Proiectul consta in realizarea unui bloc de locuinte sociale. Corpul de cladire va avea regim de inaltime P+4 cu o capacitate de 30 de apartamente, avand una sau doua camere.

Imobilul de locuinte colective este din zidarie de caramida de 30 de cm, structura de rezistenta a constructiei este de tip cadru de beton armat, cu plansee dala. Deschiderea maxima a cadrelor este de 6.00 m (interax), avand stalpi monoliti, grinzile monolite si elementele de planseu monolite. La exterior se vor folosi:tencuieli decorative.

La interior peretii si tavanele sunt finisati cu vopsea lavabila. Pardoseala va fi finisata cu parchet si gresie antiderapanta.Ferestrele si usile exterioare vor fi executate din tamplarie PVC cu geam termoizolant.

Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila.

Amenajarea spatiului exterior consta in:

-amenajarea aleilor pietonale

-amenajarea unei zone de parcare asfaltata cu capacitate de 10 locuri

-amenajarea spatiilor verzi :plantarea de vegetatie joasa/medie/inalta

-instalarea de mobilier urban (banci-4 buc., cosuri de gunoi-3 buc, stalpi de iluminat-4buc, suporturi de biciclete-1 buc)

-amenajarea unui punct gospodaresc

-se amenajeaza circulatiile in cadrul incintei

e) Surse de finantare:

-Maxim 98% din cheltuielile eligibile ale proiectelor – Fondul European de Dezvoltare Regională şi bugetul de stat,

-Minim 2% din cheltuielile eligibile ale proiectelor – suportate de beneficiar (autoritatea publică locală/parteneriat)

-Cheltuielile neeligibile, daca este cazul, precum şi toate cheltuielile conexe în vederea semnării contractului de

finanţare şi implementării proiectului vor fi finantate din bugetul local.

sc ARHICRIS LOGISTIC srl
Str Alba Iulia, nr 28
(Cod postal 420178) Bistrita
Jud. Bistrita-Nasaud, Romania
officearhicris@gmail.com

Beneficiar: MUNICIPIUL TURDA
Executant:
Proiectant: ARHICRIS LOGISTIC S.R.L
Obiectivul: CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE -30 APARTAMENTE, str. Panait Cerna, fn, Turda, jud. Cluj

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	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	0	0	0
1,2	Amenajarea terenului	105,969.35	20,134.18	126,103.53
1.2.1	*0 AMENAJAREA TERENULUI*	*105,969.35*	*20,134.18*	*126,103.53*
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	9,152.47	1,738.97	10,891.43
1.3.1	*1 AMENAJARI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI*	*9,152.47*	*1,738.97*	*10,891.43*
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0	0	0
TOTAL CAPITOL 1		**115,121.82**	**21,873.15**	**136,994.96**
CAPITOL 2	**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**			
2,1	*2 RETELE EXTERIOARE*	*248,784.39*	*47,269.03*	*296,053.42*
TOTAL CAPITOL 2		**248,784.39**	**47,269.03**	**296,053.42**
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	0	0
3.1.3	Alte studii specifice	5,200.00	988	6,188.00
3.1.3.1	Studiu eficienta energetica	5,200.00	988	6,188.00
3,2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si auto	4,000.00	760	4,760.00
3,3	Expertizare tehnica	0	0	0
3,4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	1,500.00	285	1,785.00
3,5	Proiectare	160,718.49	30,536.51	191,255.00
3.5.1	Tema de proiectare	0	0	0
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0	0	0
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si d	46,218.49	8,781.51	55,000.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/a	0	0	0

In lei/euro la cursul **4.9489 lei/euro** din data de **15/12/2021**

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
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	0	0
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 a	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	4,682,540.62	889,682.72	5,572,223.32
4.1.1	*3 REZISTENTA*	*1,150,388.57*	*218,573.83*	*1,368,962.40*
4.1.2	*3 INSTALATII*	*1,013,348.02*	*192,536.12*	*1,205,884.14*
4.1.3	*4 ARHITECTURA*	*2,518,804.03*	*478,572.77*	*2,997,376.79*
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	62,028.31	11,785.38	73,813.69
4.2.1	*4 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	*4 ARHITECTURA*	*101,146.38*	*19,217.81*	*120,364.19*
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si ec	0	0	0
4,5	Dotari	0	0	0
4,6	Active necorporale	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4		**5,036,215.31**	**956,880.91**	**5,993,096.21**
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	20,000.00	3,800.00	23,800.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,050.00	1,149.50	7,199.50
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0	0	0

In lei/euro la cursul **4.9489 lei/euro** din data de **15/12/2021**

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0	0	0
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0	0	0
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbar	0	0	0
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0	0	0
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintar	0	0	0
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0	0	0
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				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0	0	0
6,2	Probe tehnologice si teste	0	0	0
TOTAL CAPITOL 6		**0**	**0**	**0**
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		**5,128,475.13**	**974,410.28**	**6,102,885.41**

BENEFICIAR,

MONITOR TEHNIC
GIHEL CĂLUGĂR

PROIECTANT,
ARHICRIS LOGISTIC SRL

SOCIETATEA Arhicris LOGISTIC S.R.L. RO 30880446 J6/588/2012 BISTRIȚA, ROMÂNIA

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA

Referat de aprobare

Având în vedere prevederile OUG 57/2019, privind Codul administrativ, prin care Consiliul local exercită atribuţii privind dezvoltarea economico-socială a municipiului;

Punând în practică rolul autorităţilor locale de sprijinire a dezvoltării regionale prin aplicarea iniţiativelor de dezvoltare locală în conformitate cu Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Turda pentru Zonele Urbane Marginalizate;

Având în vedere obligațiile contractuale privind implementarea proiectului "Construire ansamblu de locuințe sociale (30 de apartamente)" ce beneficiază de finanțare nerambursabilă din POR 2014-2020, Axa Prioritară 9 - Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, Prioritatea de Investitii 9.1 - Dezvoltare Locală Sub Responsabilitatea Comunității (DLRC), Apelul de proiecte POR/GAL URBAN TURDA /2021/9/1/OS9.1;

Supun aprobării dvs. proiectul de hotărâre privind aprobarea valorilor actualizate ale principalilor indicatori tehnico-economici și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale (30 de apartamente)".

PRIMAR

Cristian-Octavian MATEI



ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr. 11412/15.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Sub Axa Prioritară 9 - Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, Prioritatea de Investitii 9.1 - Dezvoltare Locală Sub Responsabilitatea Comunității (DLRC), Apelul de proiecte POR/GAL URBAN TURDA /2021/9/1/OS9.1, din cadrul POR 2014-2020, Municipiul Turda s-a constituit ca solicitant eligibil și a depus spre finanțare proiectul cu titlul "Construire ansamblu de locuințe sociale (30 de apartamente)", proiect aflat în acest moment în etapa de contractare.

Obiectivul proiectului "Construire ansamblu de locuințe sociale (30 de apartamente)" este de a sprijinii comunitatea defavorizata din Municipiul Turda, prin asigurarea unor conditii de trai decente prin construirea unui ansamblu de locuințe sociale (30 de apartamente).

Proiectul propus are ca scop construirea unui nr. de 30 de apartamente sociale într-o clădire nouă, cu regimul de inaltime 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:

a) Indicatori valorici:

Valoare totală a investitiei (eligibilă):	6.984.705 lei inclusiv TVA, echivalent a 1.470.000 euro
din care: C+M	6.102.885,41 lei inclusiv TVA, echivalent a 1.284.412,38 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)

Conform art. 10, alin. 4 din HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, devizul general "se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar".

Având în vedere faptul că, prin Scrisoarea de clarificare 2/31.03.2022, ADR Nord-Vest solicită actualizarea HCL nr 202/16.12.2021 în conformitate cu ultima forma a devizului general rezultat în urma etapei de verificare, supunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Turda proiectul de hotarare privind aprobarea valorilor actualizate ale principalilor indicatori tehnico-economici și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale (30 de apartamente)".

Intocmit,
Codruța Bungărdean
Șef S.F.E.R.I.,