



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. 377

din 20 noiembrie 2020

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza DALI, pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea blocului de locuințe sociale – Bl. C3 din municipiul Zalău”

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul de aprobare și Raportul de specialitate nr. **63687/12.11.2020** al Direcției tehnice - Serviciul investiții și achiziții publice;

Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Zalău;

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

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

În baza art. 129, alin. 4, litera d și art. 139, alin. 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică, la faza DALI, pentru obiectivul de investiții: **“Reabilitarea blocului de locuințe sociale – Bl. C3 din municipiul Zalău”**, la valoarea totală a investiției de **3.286.000,24 lei cu TVA, din care construcții montaj 2.715.342,32 lei cu TVA**, conform **Anexei nr. 1**;

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți investiției, conform **Anexei nr. 2**;

Art. 3. Se aprobă contribuția UAT Municipiul Zalău la realizarea investiției în valoare de 508.596,45 lei cu TVA, din care 471.468,45 lei cu TVA, contribuție rest de executat.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția tehnică, Serviciul investiții, achiziții publice.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Teodor BĂLĂJEL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Marina Bianca FAZACĂȘ

OBIECTIV: REABILITAREA BLOCULUI DE LOCUINTE SOCIAL
 BL. C3 DIN MUNICIPIUL ZALAU
 Beneficiar: MUNICIPIUL ZALAU
 Proiectant: SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL



Proiect: REABILITAREA BLOCULUI D nr: 107/2
 LOCUINTE SOCIALE - BL. C: 020
 DIN MUNICIPIUL ZALAU
 Faza: DALI

Anexa nr. 1
 la HCL nr-377/20.11.2020

DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 7

al obiectivului de investitii

REABILITAREA BLOCULUI DE LOCUINTE SOCIALE - BL. C3 DIN MUNICIPIUL ZALAU

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA 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	5,197.50	987.53	6,185.03
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		5,197.50	987.53	6,185.03
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	2,200.00	418.00	2,618.00
3.1.1	Studii de teren	2,200.00	418.00	2,618.00
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	1,500.00	285.00	1,785.00
3.3	Expertizare tehnica	1,500.00	285.00	1,785.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	1,500.00	285.00	1,785.00
3.5	Proiectare	72,500.00	13,775.00	86,275.00
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	19,000.00	3,610.00	22,610.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5,500.00	1,045.00	6,545.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	43,000.00	8,170.00	51,170.00
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 obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	62,716.89	11,916.21	74,633.10
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	27,874.17	5,296.09	33,170.26
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	20,905.63	3,972.07	24,877.70

DEVIZUL GENERAL: REABILITAREA BLOCULUI DE LOCUINTE SOCIALE - BL. C3 DIN MUNICIPII ZALAU

1	2	3	4	5
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	6,968.54	1,324.02	8,292.56
3.8.2	Dirigentie de santier	34,842.72	6,620.12	41,462.84
TOTAL CAPITOL 3		141,916.89	26,964.21	168,881.10

CAPITOL 4**Cheltulell pentru investitia de baza**

4.1	Constructii si instalatii	2,250,040.26	427,507.65	2,677,547.91
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	6,350.00	1,206.50	7,556.50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	57,350.00	10,896.50	68,246.50
4.3.1.1	[0018.1] Lista echipamente	57,350.00	10,896.50	68,246.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	9,108.00	1,730.52	10,838.52
4.5.1.1	[0018.1] Dotari	9,108.00	1,730.52	10,838.52
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		2,322,848.26	441,341.17	2,764,189.43

CAPITOL 5**Alte cheltuieli**

5.1	Organizare de santier	31,462.70	5,977.92	37,440.62
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	20,212.50	3,840.38	24,052.88
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	11,250.20	2,137.54	13,387.74
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	14,390.80	0.00	14,390.80
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	11,409.00	0.00	11,409.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	2,281.80	0.00	2,281.80
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	700.00	0.00	700.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	246,326.27	46,801.99	293,128.26
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	1,500.00	285.00	1,785.00
TOTAL CAPITOL 5		293,679.77	53,064.91	346,744.68

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	2,763,642.42	522,357.82	3,286,000.24
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2,281,800.26	433,542.06	2,715,342.32

Anexa 1 la HCL Nr. 377
din 20.11.2020
PRESEDINTE DE SEDINTA
Teodor Balajel

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

Marina Bianca Fărcas

Întocmit,

SC PROIECT M. VOOSTRICT SRL
ing. Ionuț Mois

Anexa Nr. 2 la HCL nr. 377/20.11.2020

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

“REABILITAREA BLOCULUI DE LOCUINȚE SOCIALE – BL. C3 DIN MUNICIPIUL ZALĂU”

1 Indicatori valorici

1.1 Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA:

- 3.286.000,24 lei
 - 678.533,14 euro (la un curs din 17 iulie 2020 de 1 euro= 4,8428 lei)
- din care

1.2 Construcții - montaj (C+M), inclusiv TVA:

- 2.715.342,32 lei
- 560.696,77 euro (la un curs din 17 iulie 2020 de 1 euro= 4,8428 lei)

2 Indicatori tehnici

2.1 Durata de execuție a lucrărilor

16 luni

2.2 Funcționalitate/ profilul activității

Locuințe sociale

2.3 Capacitate

Principalii indicatori minimali privind capacitățile fizice ale investiției sunt:

- amenajarea apartamentelor cu 1 și 2 dormitoare; 26 apartamente cu 1 dormitor și 4 apartamente cu 2 dormitoare
- asigurarea spațiilor necesare confortului minim: bucătărie, grup sanitar, dormitor
- realizarea unui termosistem la fațade
- realizarea unor instalații eficiente energetic și funcțional

2.4 Categoriile principale de lucrări executate

În scenariul 2 se propune reabilitarea clădirii cu următoarele lucrări principale:

- recompartimentarea spațiilor conform cerințelor din tema de proiectare
- înlocuirea parțială a ușilor și ferestrelor
- desființarea acceselor din exterior pentru apartamentele dinspre fațada posterioară
- înlocuirea balustradelor metalice la casa de scară

- înlocuirea învelitorii și a sistemului de colectare a apelor pluviale
- realizare finisajele la spațiile comune (coridoare, casa scării)
- refacerea trotuarelor de gardă și aleilor pietonale
- montare balustradă la scările de acces dinspre parcare și parapet parcare
- montare balustradă acces spațiu tehnic
- refacerea instalațiilor interioare și exterioare
- refacerea finisajelor interioare la pereți, tavane și pardoseli
- realizare termosistem la fațade cu gros. de 15cm
- realizare termosistem la soclu cu polistiren extrudat ignifugat gros. 5cm
- separarea consumurilor la utilități

2.5 Indicatori fizici teren/ construcție

Regim de înălțime: P+4E

$S_{\text{teren}} = 336 \text{ mp}$	
$S_{\text{construită}} = 301,97 \text{ mp}$	$P.O.T. = 29,328\%$
$S_{\text{desfășurată}} = 1.509,85 \text{ mp}$	$C.U.T. = 0,293$
$S_{\text{utilă, propusă}} = 1.176,62 \text{ mp}$	
$S_{\text{spații.verzi}} = 210 \text{ mp}$	$S_{\text{trotuare, platforme, scări}} = 97,50 \text{ mp}$

2.6 Categoria și clasa de importanță

Categoria de importanță:	C – normală cf. HG 766/1997
Clasa de importanță:	III cf. P100-1-2013
Clasa de importanță-expunere:	III cf. CR0-2012

3 Eșalonarea investiției (total investiție în lei și euro cu TVA):

Anul 1: 3.212.244,99 lei
663.303,25 euro

Anul 2: 73.755,25 lei
15.229,88 euro

Anexa 2 la HCL Nr. 377
din 20.11.2020
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Teodor Balajel

Întocmit,

PROIECT M EVOSTRUCT SRL

Ing. Ionuț Măstăcan
CUI 32849226
PROIECT M EVOSTRUCT SRL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

Marina Blauca