



HOTĂRÂREA NR.381

din 20 decembrie 2023

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza SF, aferentă obiectivului de investiții: „Construirea de locuințe nZEB-plus pentru tineri în municipiul Zalău” – adaptare la teren și asigurare utilități

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 99685 din 14.12.2023 al Primarului municipiului Zalău;

Raportul de specialitate nr. 99779 din 14.12.2023 al Direcției tehnice și al Direcției economice, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Prevederile Hotărârii Consiliului Local Zalău nr. 158 din 25 mai 2022 privind aprobarea depunerii de către Municipiul Zalău a cererii de finanțare „Construirea de locuințe nZEB-plus pentru tineri în municipiul Zalău” – adaptare la teren și asigurare utilități;

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

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, cu modificările și completările ulterioare;

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, faza SF, aferentă obiectivului de investiții: „Construirea de locuințe nZEB-plus pentru tineri în municipiul Zalău” – adaptare la teren și asigurare utilități la valoarea totală a investiției de 6.605.490,90 lei fără TVA, respectiv 7.825.631,14 lei cu TVA, din care construcții-montaj (C+M) 4.157.510,21 lei fără TVA, respectiv 4.947.437,15 lei cu TVA, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă principalii indicatori tehnico-economici ai investiției „Construirea de locuințe nZEB-plus pentru tineri în municipiul Zalău”, 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, achiziții publice.

Art.4. 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 Bălăjeș

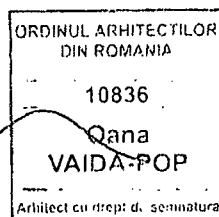


**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**
Marina Bianca Fazacaș

Anexa nr. 1

Proiectant						Beneficiar	
MOZAIK ARHITECTURA SRL						MUNICIPIUL ZALAU	
CUI 42881054						SALAJ	
DEVIZ GENERAL CENTRALIZATOR							
Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție							
Construire locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Zalău							
str. Cetății Nr 30, Zalău, județ SALAJ							
pt. egal							
Nr.	Denumirea capitolelor				TOTAL Valoare	TVA - 19%	TOTAL Valoare
crt.	și subcapitolelor de cheltuieli				(fără TVA)		(incl. TVA)
					RON	RON	RON
1	2				3.00	4.00	5.00
	CAPITOLUL 1						
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1.	Obținerea terenului				0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului				70,673.63	13,427.99	84,101.61
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și readucerea terenului la starea inițială				0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor				0.00	0.00	0.00
	Total capitol 1				70,673.63	13,427.99	84,101.61
	CAPITOLUL 2						
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
2.1.	Racorduri/ Bransamente				2,500.00	475.00	2,975.00
	Total capitol 2				2,500.00	475.00	2,975.00
	CAPITOLUL 3						
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1.	Studii				10,748.60	0.00	10,748.60
3.1.1.	Studiu geotehnic				8,000.00	0.00	8,000.00
3.1.2.	Studiu topografic				2,748.60	0.00	2,748.60
3.2.	Documentații suport și cheltuieli - Avize, acorduri, autorizații				1,251.40	0.00	1,251.40
	Taxe avize, acorduri				1,151.40	0.00	1,151.40
	Taxa autorizare 1%				0.00	0.00	0.00
	Taxă desființare				0.00	0.00	0.00
	Taxa timbru arhitectură 0.05%				100.00	0.00	100.00
3.3.	Expertiză tehnică				0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și audit energetic				2,500.00	0.00	2,500.00
3.5.	Proiectare				101,285.00	0.00	101,285.00
3.5.1.	Temă de proiectare				0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate				0.00	0.00	0.00
	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general				25,927.50	0.00	25,927.50
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor				25,378.75	0.00	25,378.75
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție				10,600.00	0.00	10,600.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție				39,378.75	0.00	39,378.75
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziții				0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță				0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect ptr proiectul de investiții				0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar				0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică				36,680.00	4,628.40	41,308.40
3.8.1.	Asistență tehnică a proiectantului				12,320.00	0.00	12,320.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor incl. faze program control ISC 1%				12,320.00	0.00	12,320.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier				17,400.00	3,306.00	20,706.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare				6,960.00	1,322.40	8,282.40
	Total capitol 3				152,465.00	4,628.40	157,093.40
	CAPITOLUL 4						
	Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1.	Construcții și instalații				3,989,219.48	757,951.70	4,747,171.18
4.1.1.	CONSTRUCTII SI INSTALATII CORP C1				1,987,355.74	377,597.59	2,364,953.33

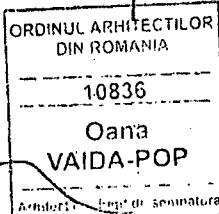
Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 381 din 20.12.2023



4.1.1.1	Suprastructura lemn+izolatii pereti C1		717,639.12	136,351.43	853,990.55
4.1.1.2	Lucrari infrastructura, inclusiv sapaturi, hidro+termo C1		234,504.00	44,555.76	279,059.76
4.1.1.3	Lucrari de Arhitectura: EXTERIOR C1		298,584.00	56,730.96	355,314.96
4.1.1.4	Lucrari de Arhitectura: INTERIOR C1		416,520.00	79,138.80	495,658.80
4.1.1.5	Lucrari instalatii sanitare exterioare C1		26,400.00	5,016.00	31,416.00
4.1.1.6	Instalatii sanitare Interioare C1		101,756.62	19,333.76	121,090.38
4.1.1.7	Instalatii Electrice C1		124,452.00	23,645.88	148,097.88
4.1.1.8	Instalatii termice C1		67,500.00	12,825.00	80,325.00
4.1.2	CONSTRUCTII SI INSTALATII CORP C2		2,001,863.74	380,354.11	2,382,217.85
4.1.2.1	Suprastructura lemn+izolatii pereti C2		717,639.12	136,351.43	853,990.55
4.1.2.2	Lucrari infrastructura, inclusiv sapaturi, hidro+termo C2		234,504.00	44,555.76	279,059.76
4.1.2.3	Lucrari de Arhitectura: EXTERIOR C2		298,584.00	56,730.96	355,314.96
4.1.2.4	Lucrari de Arhitectura: INTERIOR C2		431,028.00	81,895.32	512,923.32
4.1.2.5	Lucrari instalatii sanitare exterioare C2		26,400.00	5,016.00	31,416.00
4.1.2.6	Instalatii sanitare Interioare C2		101,756.62	19,333.76	121,090.38
4.1.2.7	Instalatii Electrice C2		124,452.00	23,645.88	148,097.88
4.1.2.8	Instalatii termice C2		67,500.00	12,825.00	80,325.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice		55,224.91	10,492.73	65,717.65
4.2.1	Montaj echipamente C1		27,612.46	5,246.37	32,858.82
4.2.1.1	Montaj echipamente electrice C1		2,731.09	518.91	3,250.00
4.2.1.2	Montaj echipamente termice C1		24,881.36	4,727.46	29,608.82
4.2.2	MONTAJ ECHIPAMENTE C2		27,612.46	5,246.37	32,858.82
4.2.2.1	Montaj echipamente electrice C2		2,731.09	518.91	3,250.00
4.2.2.2	Montaj echipamente termice C2		24,881.36	4,727.46	29,608.82
4.3.	Utilaje, echip tehnologice si funct cu montaj		428,707.29	81,454.38	510,161.67
4.3.1	ECHIPAMENTE CORP C1		214,353.64	40,727.19	255,080.84
4.3.1.1	C1 ECHIPAMENTE TERMICE-Pompe de caldura +VRV-uri si mat. Marunt Instalare		163,202.30	31,008.44	194,210.74
4.3.1.2	C1 ECHIPAMENTE TERMICE-Boiler 100l cu pompa de caldura 6 buc		13,961.34	2,652.66	16,614.00
4.3.1.3	C1 ECHIPAMENTE ELECTRICE, kit fotovoltaic 10 KW trifazic cu inverter;Prosumator		37,190.00	7,066.10	44,256.10
4.3.2	ECHIPAMENTE CORP C2		214,353.64	40,727.19	255,080.84
4.3.2.1	C2 ECHIPAMENTE TERMICE-Pompe de caldura +VRV-uri si mat. Marunt Instalare		163,202.30	31,008.44	194,210.74
4.3.2.2	C2 ECHIPAMENTE TERMICE-Boiler 100l cu pompa de caldura 6 buc		13,961.34	2,652.66	16,614.00
4.3.2.3	C2 ECHIPAMENTE ELECTRICE, kit fotovoltaic trifazic cu inverter 10 KW;Prosumator		37,190.00	7,066.10	44,256.10
4.4.	Utilaje, echip tehnologice si funct fara montaj si echip 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		4,473,151.68	849,898.82	5,323,050.50
	CAPITOLUL 5				
5.1.	Organizare de santier		43,092.19	8,187.52	51,279.71
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente OS		39,892.19	7,579.52	47,471.71
5.1.2	Cheltuieli conexe org. santier 0.5%		3,200.00	608.00	3,808.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		24,193.87	0.00	24,193.87
5.2.1	Cheltuieli cu investitia		0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC 0.5%		20,161.56	0.00	20,161.56
5.2.3	Cota aferenta ISC pt AT si Urbanism 0.1%		4,032.31	0.00	4,032.31
5.2.4	Cota aferenta Casa Sociala Constructorilor - CSC 0.5%		0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pt acorduri, avize, autorizatii		0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute 10%		420,677.03	79,928.64	500,605.67
5.4.	Cheltuieli Informare si publicitate		5,381.00	1,022.39	6,403.39
	Total capitol 5		493,344.09	89,138.54	582,482.64
	CAPITOLUL 6				
	Cheltuieli pt 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
	CAPITOLUL 7				
	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)		1,184,045.62	219,002.43	1,403,048.06
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret		229,310.87	43,569.07	272,879.94
	Total capitol 7		1,413,356.50	262,571.50	1,675,928.00
	TOTAL GENERAL		6,605,490.90	1,220,140.25	7,825,631.14
	din care C + M		4,157,510.21	789,926.94	4,947,437.15

Ser Proiect. arh. VAIDA-POP Oana

Data elaborarii documentatiei DECEMBRIE 2023



Anexa nr 4 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 381 din 20.12.2023



Anexa Nr. 2

Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 381 din 20.12.2023

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

A obiectivului de investiții

„Construire locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Zalău”

Durată de implementare – 40 luni de la data semnării contractului de finanțare

Durata de execuție a lucrării este de **12 luni calendaristice**.

Suprafața construită locuințe pentru specialiști din sănătate și învățământ/LOCUINTE SOCIALE Sc = 156.58 mp;

- Număr unități de locuit (cladiri): 2 Cladiri
- Număr apartamente de locuit pentru specialiști din sănătate și învățământ = 12 unități locative/6 unități locative pe clădire;

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII :

TOTAL GENERAL, FARA TVA= 6.605.490,90 RON

TOTAL GENERAL CU TVA= 7.825.631,14 RON

C+M FARA TVA= 4.157.510,21 RON

C+M CU TVA= 4.947.437,15 RON

CONCLUZII SI RECOMANDARI

Prin realizarea acestui obiectiv de investiții se dorește realizarea de locuințe pentru persoanele tinere ale caror venituri nu le permit accesul la o locuință în condițiile pieței, în același timp constituindu-se un fond de locuințe la nivel local.

Investiția va contribui la îndeplinirea următoarelor:

- Asigurarea unei locuințe decente persoanelor tinere
- Dezvoltarea fondului locativ al statului, exploatat în regim de închiriere
- Sustinerea Creșterii Economice prin încurajarea investițiilor și creșterea calității vieții pentru cetățeni
- Dezvoltarea durabilă a zonei urbane
- Reducerea consumului de energie în spații locative și reducerea emisiilor de CO₂

În concluzie, intervenția propusă va crește accesul la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate și pentru specialiștii din sănătate și învățământ care oferă astfel de servicii în comunitățile și grupurile marginalizate, și va susține o transformare durabilă urbană și rurală prin utilizarea soluțiilor verzi și digitale urmărind principiul "DNSH - DO NO SIGNIFICANT HARM".

Prin realizarea acestui obiectiv de investitii se dorește realizarea de locuințe pentru persoanele tinere ale caror venituri nu le permit accesul la o locuinta în condițiile pietei, în același timp constituindu-se un fond de locuințe la nivel local.

Investitia va contribui la indeplinirea urmatoarelor:

- Asigurarea unei locuinte decente persoanelor tinere
- Dezvoltarea fondului locativ al statului, exploatat în regim de inchiriere
- Sustinerea Cresterii Economice prin incurajarea investitiilor și cresterea calitatii vietii pentru cetateni
- Dezvoltarea durabila a zonei urbane
- Reducerea consumului de energie în spatii locative și reducerea emisiilor de CO2

În concluzie, interventia propusa va crește accesul la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate și pentru specialiștii din sanatate și învățământ care ofera astfel de servicii în comunitatile și grupurile marginalizate, și va sustine o transformare durabila urbana și rurala prin utilizarea soluțiilor verzi și digitale urmărind principiul "DNSH - DO NO SIGNIFICANT HARM".

În concluzie, se recomanda implementarea proiectului.

Întocmit,

Arh. Vaida-Pop Oana

Sef Proiect

18.10.2023



Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 381 din 20.12.2023