



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. 155

din 30 mai 2024

privind aprobarea devizului general și a principalilor indicatori tehnico-economici ai obiectivului de investiții „MODERNIZARE PIAȚA AGROALIMENTARĂ DUMBRAVA NORD DIN MUNICIPIUL ZALĂU”, actualizați la faza P.T. și D.T.A.C.

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 41568 din 23.05.2024 al Primarului municipiului Zalău; Raportul de specialitate nr. 41574 din 23.05.2024 al Direcției tehnice și al Direcției Economice, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Hotărârea nr. 124 din 25 aprilie 2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza SF cu elemente de DALI, pentru realizarea obiectivului de investiții „Modernizare Piața Agroalimentară Dumbrava Nord din municipiul Zalău”

În conformitate cu prevederile art. 10 alin.(4) din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

În baza art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (4), litera d și art. 139, alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă devizul general al investiției „MODERNIZARE PIAȚA AGROALIMENTARĂ DUMBRAVA NORD DIN MUNICIPIUL ZALĂU”, actualizat la faza P.T. și D.T.A.C., la valoarea totală de 13.083.292,32 lei fără TVA, respectiv 15.552.165,25 lei cu TVA, din care construcții – montaj (C+M) 8.111.292,72 lei fără TVA, respectiv 9.652.438,33 lei cu TVA conform **Anexei 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă principalii indicatori tehnico-economici ai investiției „*Modernizare Piața Agroalimentară Dumbrava Nord din municipiul Zalău*”, actualizați la faza P.T., D. T. A C conform **Anexei 2**, care fac 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 Bălăjfel



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș

Anexa 1

Pag 1

OBIECTIV: Modernizare piata agroalimentara Dumbrava Nord din Municipiul Zalau
Beneficiar: Municipiul Zalau
Proiectant: Prefcon SRL



Prefcon
www.prefcon.ro

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii -CENTRALIZATOR-
Faza P.T., D.T.A.C
Modernizare piata agroalimentara Dumbrava Nord din Municipiul Zalau

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
1	2	lei	lei	lei
3	4	5		
CAPITOL 1				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	792,053.34	150,490.13	942,543.47
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	792,053.34	150,490.13	942,543.47
CAPITOL 2				
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
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,	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al	4,521.01	858.99	5,380.00
3.5	Proiectare	177,400.00	33,706.00	211,106.00
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	61,500.00	11,685.00	73,185.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii	47,000.00	8,930.00	55,930.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a	13,900.00	2,641.00	16,541.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	55,000.00	10,450.00	65,450.00
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	176,825.85	33,596.91	210,422.76
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	14,600.00	2,774.00	17,374.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	14,600.00	2,774.00	17,374.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	162,225.85	30,822.91	193,048.76

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 155 din 30.05.2024

1

DEVIZUL GENERAL: Modernizare piata agroalimentara Dumbrava Nord din Municipiul Zalau

1	2	3	4	5
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 3	358,746.86	68,161.90	426,908.76
CAPITOL 4				
4.1	Constructii si instalatii	7,201,208.70	1,368,229.65	8,569,438.35
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	75,775.00	14,397.25	90,172.25
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita	364,900.00	69,331.00	434,231.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	583,045.00	110,778.55	693,823.55
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	8,224,928.70	1,562,736.45	9,787,665.15
CAPITOL 5				
5.1	Organizare de santier	48,820.70	9,275.94	58,096.64
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de	42,255.63	8,028.58	50,284.26
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,565.02	1,247.36	7,812.38
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	89,224.24	0.00	89,224.24
5.2.1	Comisiioanele si dobanzile aferente creditului bancii	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de	40,556.47	0.00	40,556.47
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea	8,111.31	0.00	8,111.31
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	40,556.46	0.00	40,556.46
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	811,129.27	154,114.56	965,243.83
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOL 5	954,174.21	164,340.50	1,118,514.71
CAPITOL 6				
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
CAPITOL 7				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 +	2,353,365.89	447,139.52	2,800,505.41
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru	400,023.32	76,004.43	476,027.75
	TOTAL CAPITOL 7	2,753,389.21	523,143.95	3,276,533.16
TOTAL GENERAL		13,083,292.32	2,468,872.93	15,552,165.25
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		8,111,292.72	1,541,145.61	9,652,438.33

1 euro = 4.97 lei , curs la data de 29/03/2024

Proiectant,

SC Prefcon SRL



Intocmit,

Ing. Monica Șerban

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007

Anexa nr L la Hotărârea
 Consiliului Local al Municipiului
 Zalău nr 155 din 30.05.2024



Tel/fax: 0741 050 982

ZALĂU, Str. Fabricii, nr. 10

MODERNIZARE PIAȚA AGROALIMENTARĂ DUMBRAVA NORD
DIN MUNICIPIUL ZALĂU

Loc. Zalău, str. Ioan Nichita, nr. 2A, jud. Sălaj, nr. cad. 53007

Beneficiar: Municipiul Zalău

Proiectant: SC PREFCON SRL, Zalău

Proiect nr. 06/2024

MODERNIZARE PIAȚA AGROALIMENTARĂ DUMBRAVA NORD DIN MUNICIPIUL ZALĂU

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Valoarea totală a investiției = 15.552.165,25 lei

Din care C+M = 9.652.438,33 lei

- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Suprafața de teren conform CF = 3.137,00 mp

Bilant teritorial:

S construită = 933,73 mp

S desfășurată = 1223,63 mp

S alei pavaje propuse, trotuare = cca 1.650,00 mp

S spațiu verde = cca. 230,50 mp

- c) indicatori financiari, socio economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 24 de luni.

Proiectant,

SC PREFCON SRL



Anexa nr. 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 155 din 30.05.2024

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Piața este un loc special amenajat, unde oamenii se ocupă cu comerțul și permit distribuirea și alocarea resurselor într-o societate, prin comercializarea legumelor, fructelor, laptelui și produselor lactate, produselor din carne, florilor, etc..

Realizarea noii construcții va conduce la:

- Satisfacerea cererii de consum a populației din zonă cu produse agricole proaspete prin organizarea unei piețe concurențiale;
- Asigurarea unei oferte de produse agricole de calitate pentru întreaga durată a unui an;
- Realizarea unui punct de cumpărare unic și de mare transparență pentru cumpărători de produse agricole proaspete;
- Constituirea asociațiilor de producători și a punctelor de colectare a produselor agricole proaspete, dotate corespunzător;
- Constituirea societății economice;
- Organizarea sistemului de aprovizionare a pieței cu produse agricole proaspete;
- Organizarea și funcționarea sistemului de transport al produselor agricole de la punctele de colectare;
- Îmbunătățirea distribuției locale a produselor agricole și agroalimentare.

Obiectivul general al investiției vizează îmbunătățirea condițiilor de viață pentru populație, asigurarea accesului la serviciile de bază din spațiul urban în vederea realizării unei dezvoltări durabile care se pot realiza și prin construirea și dotarea unei Piețe Agroalimentare moderne și multifuncționale atât pentru localitatea Zalău cât și pentru localitățile învecinate.

Se propune realizarea unei construcții, cu regim de înălțime P+Ep (Parter+Etaj parțial), cu scopul de a asigura deservirea populației cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporită.

Oportunitatea investiției:

Construirea unei piețe moderne, funcționale, oferă posibilitatea desfășurării activității specifice la standarde ridicate, respectându-se toate normele actuale cu privire la funcționarea lui, inclusiv sporirea gradului cu privire la siguranța în exploatare.

Achizițiile realizate prin proiect urmăresc diversificarea serviciilor oferite locuitorilor.

Persoanele implicate în activitatea de vânzare a produselor agro-alimentare provin fie din categoria producătorilor ce își comercializează producția proprie, fie din cea a comercianților ce desfac pe piață produse de import sau produse achiziționate en-gros de la producători. Pentru aceștia oportunitatea pe care o reprezintă amenajarea unui spațiu pentru vânzarea produselor constituie o sursă de venit care le asigură existența. În același timp, numărul persoanelor atrase spre noul obiectiv pentru achiziționarea de produse agro-alimentare va fi în continuă creștere, prin lărgirea ariei de interes.

Prin punerea la dispoziție a unui spațiu de comercializare modernizat tuturor producătorilor agricoli și a agenților economici interesați, se asigură acestora condiții optime necesare pentru desfășurarea activităților de comercializare.

Prin modernizarea pieței crește implicit și numărul persoanelor, respectiv numărul producătorilor și agenților economici prezenți, iar ca urmare a derulării activităților acestora, se generează și venituri suplimentare la bugetul local provenite din taxe și impozite, ceea ce va produce și o dezvoltare a economiei locale și zonale.

Persoanele și agenții economici care își vor desfășura aici activități comerciale vor putea beneficia de un grad sporit de confort și igienă în derularea de zi cu zi în conformitate cu reglementările în vigoare.

Prin modernizarea spațiului de expunere și comercializare în cadrul pieței, beneficiarul investiției se va bucura de venituri suplimentare în urma închirierii spațiilor respective către comercianții interesați.

Pe lângă activitatea de bază, se dorește modernizarea platformei pieței, într-o soluție modernă cu pavaj și spații verzi. Lucrările de amenajare a spațiilor verzi se vor executa cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă.

Se vor prevedea accese astfel încât să se asigure o circulație fluidă auto și pietonală în incinta pieței dar și în zona de amplasare a acesteia.

Ca și activități conexe, se vor amenaja trasee pentru biciclete și trotinete, inclusiv dotarea cu rasteluri pentru biciclete și trotinete, precum și parcuri (incl. pentru persoane cu dizabilități, și pentru mama și copilul).

Toate lucrările vor fi executate numai pe baza unui proiect tehnic, cu detalii de execuție, întocmit de către un inginer constructor, verificat conform legislației în vigoare și cu avizul expertului tehnic.

Prin implementarea măsurilor evidențiate în raportul NZEB sunt satisfăcute criteriile impuse clădirii de tip nZEB (nearly Zero Energy Building), definite în Anexa L – C107/3-2005, actualizat prin OUG 386/2016 (Anexa 2), ducând astfel clădirea existentă la NZEB după implemetarea soluțiilor propuse:

- Asigurarea min. 30% din consumu de energie primară finală cu SRE.
- Asigurarea consumului anual total specific de energie primară $< 107,7 \text{ kWh/m}^2 \text{ an}$, valoarea consumului țintă, pentru clădiri de tip spații comerciale, pentru zona climatică III.
- Asigurarea nivelului anual specific al emisiilor de $\text{CO}_2 < 13,3 \text{ kgCO}_2/\text{m}^2 \text{ an}$ valoarea consumului țintă, pentru clădiri de tip spații comerciale, pentru zona climatică III.



Anexa nr. 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 155 din 30.05.2024