

**HOTĂRÂREA Nr. 41**  
**din data de 29 martie 2019**

privind aprobarea finanțării multianuale a investiției: " Proiectare și execuție lucrări tehnico edilitare și sistematizare verticală" necesare obiectivului de investiții:" Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Cluj, municipiul Dej, strada Fericirii, nr. 1"

**Consiliul local al Municipiului Dej**, întrunit în ședința ordinară din data de 29 martie 2019;

Având în vedere **proiectul de hotărâre**, prezentat **din inițiativa primarului Municipiului Dej**, întocmit în baza Referatului Nr.4134 din data de 19 februarie 2019, al Serviciului Tehnic din cadrul Primăriei Municipiului Dej, care propune spre aprobare Consiliului Local finanțarea multianuala a investiției: " Proiectare și execuție lucrări tehnico edilitare și sistematizare verticală" necesare obiectivului de investiții:" Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Cluj, municipiul Dej, strada Fericirii, nr. 1" , proiect avizat favorabil în ședința de lucru a Comisiei economice din data de 29 martie 2019;

În conformitate cu prevederile Legii 273/ 2006- privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art. 4, cu privire la finanțarea multianuală și în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (4) lit. a) și art. 45, alin (2), lit. a) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

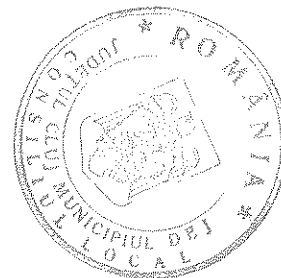
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** – Se aprobă finanțarea multianuală a obiectivului de investiții " Proiectare și execuție lucrări tehnico edilitare și sistematizare verticală" necesare obiectivului de investiții:" Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, județul Cluj, municipiul Dej, strada Fericirii, nr. 1" **în suma de 1.500.000,00 lei cu TVA inclus**, după cum urmează:

- **300.000,00 lei pentru anul 2019;**
- **1.200.000,00 lei pentru anul 2020.**

**Art. 2** – Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția Tehnică și Economică, din cadrul Municipiului Dej.

Președinte de ședință,  
Torpenyi Francisc Albert



Nr. consilieri în funcție - 19  
Nr. consilieri prezenți - 17  
Nr. voturi pentru - 17  
Nr. voturi împotriva  
Abțineri -

Contrasemnează  
Secretar,  
Pop Cristina



**HOTĂRÂREA Nr. 40**  
**din data de 29 martie 2019**

**Privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici  
pentru obiectivul de investiții :**

**"PARCARE SUPRATERANA PE DOUA NIVELE IN CLADIREA CT8,  
STR. ECATERINA TEODOROIU, BL.R4"**

(realizarea proiectului tehnic și execuția obiectivului)

**Consiliul local al Municipiului Dej**, întrunit în ședința ordinară din data de 29 martie 2019;

Având în vedere **proiectul de hotărâre**, prezentat **din inițiativa primarului Municipiului Dej**, întocmit în baza Referatului Nr.3610 din data de 13 februarie 2019, al Serviciului Tehnic din cadrul Primăriei Municipiului Dej, care propune spre aprobare Consiliului Local aprobarea **indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții** : "Parcare supraterana pe doua nivele in cladirea CT 8, str. Ecaterina Teodoroiu, bl.R4" , proiect avizat favorabil în ședința de lucru a Comisiei economice din data de 29 martie 2019;

În conformitate cu prevederile art. 4 și art. 44, alin. 1 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit. b) și c); alin. (4), lit. d); art. 45, alin. (2) și art. 115, alin. (1), litera b) din Legea Nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Hotararii nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aproba finantarea multianuala a obiectivului de investiții: "**Parcare supraterana pe doua nivele in cladirea CT8, str. ecaterina teodoroiu, bl.R4**" după cum urmează:

- 800.000 lei în anul 2019

- 945.795 lei în anul 2020

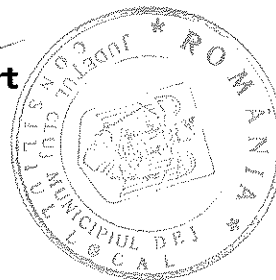

**Art. 2.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici, în conformitate cu documentația tehnico-economică, pentru obiectivul de investiții: "**Parcare supraterana pe doua nivele in cladirea CT8, str. ecaterina teodoroiu, bl.R4**", necesari realizării lucrărilor de proiectare și execuție, conform anexei ce face parte din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Tehnic, Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Dej.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului Municipiului Dej:

- Instituției Prefectului Județului Cluj;
- Primarului Municipiului Dej.

**Președinte de ședință,  
Torpenyi Francisc Albert**



**Nr. consilieri în funcție - 19**  
**Nr. consilieri prezenți - 17**  
**Nr. voturi pentru - 16**  
**Nr. voturi împotriva -**  
**Abțineri - 1**

**Contrasemnează  
Secretar,  
Jr. Pop Cristina**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL DEJ

Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/ 211.790, Fax.: 0264/ 223260, E-mail: [primaria@dej.ro](mailto:primaria@dej.ro)



**DEVIZ GENERAL**

Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

"PARCARE SUPRATERANA PE DOUA NIVELE IN CLADIREA CT8, STR. ECATERINA TEODOROIU, BL.R4 "

Nr. crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>		0,00	0,00	0,00
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>				
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiție</b>		56,607.00	10,755.33	67,362.33
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>				
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>		3,500.00	0,00	3,500.00
3.1	Studii de teren (geo, topo și hidro)	1,500.00	0,00	1,500.00
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. Raport privind Impactul asupra mediului	2,000.00	0,00	2,000.00
	3.1.3. Alte studii specifice - studiu topo	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	6,000.00	0,00	6,000.00
3.3	Expertiză tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	63,500.00	6,460.00	69,960.00
3.5	Proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	27,500.00	0,00	27,500.00
	3.5.3. Studiul de fezabilitate și deviz general	2,000.00	0,00	2,000.00
	3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	29,000.00	5,510.00	34,510.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	0,00	0,00	0,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectul de investiție	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Audit financiar	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.8	Asistență tehnică	35,000.00	6,650.00	41,650.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	15,000.00	2,850.00	17,850.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	15,000.00	2,850.00	17,850.00
	3.8.2. Dirigentie de șantier	123,000.00	15,960.00	138,960.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>				
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>		1,192,968.46	226,664.01	1,419,632.47
4.1	Construcții și instalații	1,800.00	342.00	2,142.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	32,200.00	6,118.00	38,318.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	1,226,968.46	233,124.01	1,460,092.47
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>				
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>		15,000.00	2,850.00	17,850.00
5.1	Organizarea de șantier	15,000.00	2,850.00	17,850.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
	5.1.2. Cheltuieli conexă organizării șantierului	13,930.13	0,00	13,930.13
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
	5.2.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	6,331.88	0,00	6,331.88
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1,266.38	0,00	1,266.38
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul în amenajarea teritoriului urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	6,331.88	0,00	6,331.88
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor-CSC	0,00	0,00	0,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizată de construire/desființare	40,000.00	7,600.00	47,600.00
5.3	Chelt. diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	68,930.13	10,450.00	79,380.13
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>				
<b>CAPITOL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>		0,00	0,00	0,00
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>		1,266,375.46	240,611.34	1,506,986.80

din care C+M  
Data: 20 dec 2018  
Beneficiar: MUNICIPIUL DEJ



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL DEJ

Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/ 211.790, Fax.: 0264/ 223260, E-mail: [primaria@dei.ro](mailto:primaria@dei.ro)



Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

<b>Valoarea totala a investitiei</b>	<b>1.475.505,59 lei</b>	<b>Valoarea totala a investitiei cu TVA</b>	<b>1.745.794,93 lei</b>
<b>Din care C+M</b>	<b>1.266.375,46 lei</b>	<b>Din care C+M cu TVA</b>	<b>1.506.986,80 lei</b>

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;

Regim de înălțime propus: P+Eintermediar

Supraf. construita propusa = 617,00 mp

Supraf. desfasurata propusa = 1234,00 mp

Supraf. utila propusa = 1061,85 mp

Înălțimea maxima propusa : +7.85 m

Valoare investitie (cu TVA): **1.745.794,93 lei**

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:

**Indicatori financiari:**

VNAF/C = -1,874,927.17 lei

RIRF/C nu se poate determina datorita valorii nule a numitorului

**Indicatori economici**

În condițiile descrise mai sus, la valoarea de închiriere de 100 lei/loc de parcare/an, practică a municipalității, valoarea netă actualizată (economic) este negativă, în valoare de:

VNAE = -531,480.27 lei

RIRE = -0,32%

Raportat la determinările de mai sus se constată că investiția nu se justifică decât în situația în care valoarea încasată din chirii crește.

**Indicatori de operare**

Analiza de senzitivitate relevă niveluri al pragurilor de rentabilitate, respectiv valori ale chiriei ce trebuiesc realizate de catre municipalitate pentru valori ale VNAF/C și respectiv VNAE nule, astfel:

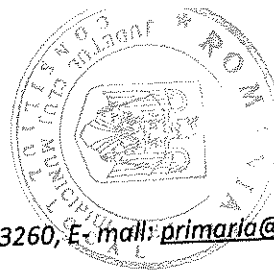
Prag de rentabilitate financiară: 2124 lei/an/loc de parcare

Prag de rentabilitate economică: 763 lei/an/loc de parcare

În concluzie, pentru a putea justifica investiția, municipalitatea ar trebui să realizeze venituri certe de minim 763 lei/an/loc de parcare și respectiv de maximum 2124 lei/an/loc de parcare. Valori ale veniturilor sub interval conduc la imposibilitatea justificării investiției, valori peste interval conduc la generarea de venituri nete, în contradicție cu regulile privind ajutoarele de stat.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL DEJ



Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/ 211.790, Fax.: 0264/ 223260, E-mail: [primaria@dej.ro](mailto:primaria@dej.ro)

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.  
Durata de realizare a investitiei (luni): 18 luni calendaristice, din care C+M 12 luni calendaristice.

Etapele principale ale realizarii investitiei sunt:

- A- preluare amplasament
- B- organizare de santier
- C- executare lucrari de infrastructura
- D- executare lucrari de suprastructura
- E- executare lucrari izolatii
- F- executare lucrari de instalatii
- G- executare lucrari de finisaje interioare si exterioare
- H- receptia lucrarii

**GRAFIC DE ESALONARE A LUCRARILOR**

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEJ

NR	COD	DURATA LUNI											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	A	■											
2	B		■										
3	C			■	■								
4	D					■	■	■					
5	E								■				
6	F									■	■		
7	G											■	
8	H												■

Șef serviciu Tehnic

Ing. Gherman Alexandru

Întocmit

Ing. Szopos Atila

Director Tehnic

Ing. Zegrean Calin