PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SATU MARE

SERVICIUL INVESTIȚII – GOSPODĂRIRE – ÎNTREȚINERE

DIRECŢIA ECONOMICĂ

NR. 28609 / 19.05.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate şi a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiţie: **PARCARE ETAJATĂ S+P+2 , STR.M. KOGĂLNICEANU**

Obiectivul general al proiectului, în cadrul dezvoltării durabile a municipiului, este construirea unei parcări etajate respectiv amenajarea de locuri de parcare noi, toate acestea făcând parte din strategia de dezvoltare a municipiului, această investiţie contribuind la extinderea şi susţinerea infrastructurii urbane, la creşterea ofertei privind locurile de parcare în afara străzii și la decongestionarea traficului auto creat pe străzile adiacente în urma reamenajarii Pieţei centrale şi va avea ca efect îmbunătăţirea condiţiilor de parcare a autoturismelor din municipiu, decongestionarea si fluidizarea traficului din zona centrală a oraşului, reducerea factorilor de poluare a aerului, creşterea nivelului de calitate a vieţii pentru toţi rezidenţii din proximitate si totodată folosirea optimă a suprafeţelor de teren aflate în acea zonă, integrarea clădirii in fondul construit al zonei centrale a Municipiului Satu Mare.

Proiectul - faza SF - PARCARE ETAJATĂ S+P+2 , STR.M.KOGĂLNICEANU

a fost realizat de către S.C. TOP PROIECT S.R.L. Cluj Napoca

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI PROPUȘI ÎN PROIECT**

Valoarea totală a investiției : 26.078.352,44 lei (fără TVA)

din care construcții-montaj : 21.191.558,20 lei (fără TVA

**DURATA DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE**

Durata de realizare a investiţiei se estimează la 32 luni.

Realizarea efectivă a lucrărilor aferente investiţiei se va derula în decursul a 24 luni, de la începerea acestora.

**CAPACITĂȚI**

Pe terenul în suprafaţă de 1689 mp se găseşte o construcţie de 1.380 mp, nefolosită şi aflată în stare avansată de degradare.

Se propune desfiinţarea acesteia şi realizarea unei construcţii noi S+P+2, cu o suprafaţă construită de 1290 mp, suprafaţă desfăşurată de 5.595 mp.

În urma realizării investiţiei propuse, vor rezulta următoarele :

Număr total parcări auto propuse = 146 locuri in clădire plus 12 locuri de parcare auto,pe teren, în curtea interioară,total 158 locuri

În clădire vor fi 2 locuri echipate cu staţie încărcare pentru maşini electrice, 2 statii incărcare trotinete electrice, 10 locuri parcare pentru biciclete, 5 locuri parcare pentru moticicleta / moped, 5 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilităţi.

De asemenea, investiţia propune amenajarea unei platforme integrate în clădire, destinate colectării deşeurilor menajere.

Construcţia urmează a fi racordată la reţelele de utilităţi (electricitate, apa-canal, telecomunicaţii-telefonie-internet) existente in zonă.

Amplasamentul studiat se află în centrul istoric al municipiului Satu Mare, pe strada M. Kogălniceanu nr.5. în zona de protecţie a monumentelor istorice.

Funcţiunea predominantă a zonei este cartier de locuinţe, instituţii, servicii, cu posibilităţi de parcare în stradă.

Zona studiată nu se încadrează în arealele naturale protejate.

Terenul este împrejmuit, înscris în Cartea funciară nr. 152946, suprafaţa 1689 mp, este proprietatea Municipiului Satu Mare.

Terenul este cvasi-orizontal, nu prezintă denivelări semnificative.

În privința costurilor, la investiţia analizată, conform DG din SF rezultă cca 961 euro/mp construit, respectiv 34.031 euro fără TVA / loc de parcare.

Lucrări similare executate deja, sau în curs de execuţie sunt următoarele :

- Parcare etajată în Cluj Napoca, Primăverii 8, 2S+P+2, 9.999 mp, capacitate 266 locuri , recepţionată în anul 2020 ;

Valoare estimată cf.SF de 25.257.794,58 lei fără TVA , rezultând cca 546,71 euro/ mp, respectiv 20.552,84 euro / loc de parcare.

Costuri finale de 23.407.758,20 lei fără TVA, rezultând cca 487,67 euro/ mp, respectiv 18.333,15 euro / loc de parcare .

- Parcare etajată în Cluj Napoca, Gh.Dima, 2S+P+2+T, 8.437 mp, capacitate 221 locuri, în curs de realizare;

Valoarea estimată conform DG din SF de 23.769.131,50 lei fără TVA, echivalent a cca 586,93 euro/mp, respectiv 22.407 euro / loc de parcare.

Fiecare parcare din cele amintite fiind amplasată în diferite cartiere necentrale ale municipiului Cluj Napoca , unde nu se impun condiţii deosebite privind regimul de înălţime raportat la amprenta la sol a clădirii, aspectul faţadei, încadrarea în peisajul arhitectural existent, nu ar fi elocventă o comparare a cheltuielilor totale sau parţiale ale realizării investiţiei preconizate cu cele amintite.

Referitor la analiza unor lucrări realizate deja in Cluj-Napoca este important de văzut unele aspecte importante cu rol determinant pentru costul investiţiei.

La analiza unor lucrări similare trebuie avut în vedere ca data proiectării să fie în aceeaşi perioadă, numărul de locuri asemănătoare, caracteristici similare de amplasament si vecinătăţi, si condiţii speciale îndeplinite de proiect, după caz.

Menţionăm, ca:

- investitiile de parcări etajate recepţionate până în anul 2020 sunt proiecte aprobate până în 2018

- sunt scumpiri majore pe piata constructiilor din anul 2018 până în 2021

- din anul 2018 pana in 2021 există un coeficient de majorare costuri investiţii de cca. 1,35 –1,39

Plata documetaţiei va fi suportată din bugetul local al Municipiului Satu Mare.

Cota TVA va fi adaptată conform prevederilor legale în vigoare.

În temeiul art. 44 aliniat 1din Legea nr. 273 din 29.iunie 2006, privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare,

În baza prevederilor art. 129, alin. 2 lit b şi alin.4 lit.d din O.U.G. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 139,alin. 3 lit.g și prevederile art 196, alin 1, lit.a din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare .

.

Faţă de cele prezentate mai sus, proiectul de hotărâre nr. 28607 / 19.05.2021 se înaintează Consiliului Local al Municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

Director executiv Şef serviciu

Ec.Ursu Lucica ing. Szűcs Zsigmond

**Anexe:**

- referat nr. 26397 / 06.05.2021 privind înaintarea spre analiză şi avizare comisiei tehnico-economice,

- proces - verbal al comisiei tehnico-economice, nr. 28315/ 18.05.2021

- Documentaţie- S.F.-proiect nr. 6 / 2021

Întocmit,

Németi Alexandru