

HOTĂRÂREA NR. 313

din data de 27.09.2018

privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a principalilor indicatorilor tehnico-economici aferenți investiției "Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și prin modernizarea Bazei de tratament din Salina Turda"

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în sesiunea ordinară din data de 27.09.2018;
Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a principalilor indicatorilor tehnico-economici aferenți investiției "Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și prin modernizarea Bazei de tratament din Salina Turda", elaborat din inițiativa domnului primar Cristian Octavian Matei;

Având în vedere *raportul de specialitate* al Serviciului Administrație Publică Locală, precum și *avizul* comisiilor de specialitate nr. 1 – *pentru buget-finante, prognoze economice, investitii* și nr. 3 *pentru urbanism si amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat, protectia mediului si investitii*, ale Consiliului Local al municipiului Turda;

Luând în considerare prevederile HGR nr. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii nr. 39/2018 a Consiliului de Administrație al societății Salina Turda SA;

Având în vedere prevederile art. 36, alin. 2, lit. b, alin. 3, lit. c, alin. 4, lit. d, art. 45, ale art. 115, alin. 1, lit. b din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Turda;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Studiul de fezabilitate și principalii indicatorilor tehnico-economici aferenți investiției "Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și prin modernizarea Bazei de tratament din Salina Turda" prevăzuți în anexa la prezenta hotărâre care face parte integrantă din aceasta.

Art. 2. Reprezentantul Municipiului Turda în Adunarea Generală a Acționarilor Societății Salina Turda SA, domnul Robert Cojan, va avea mandatul expres de a emite hotărârea AGA de aprobare a studiului de fezabilitate și a principalilor indicatori tehnico-economici aferenți investiției "Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și prin modernizarea Bazei de tratament din Salina Turda", conform art. 1 din prezenta hotărâre. Adunarea Generală a Acționarilor societății Salina Turda SA va avea loc în regim de urgență de la comunicarea hotărârii consiliului local către mandatar.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului municipiului Turda, în termenul prevazut de lege, Primarului municipiului Turda, Institutiei Prefectului Judetului Cluj, precum și reprezentantului Municipiului Turda în Adunarea Generală a Acționarilor societății Salina Turda SA, domnul Robert Cojan, societății Salina Turda SA, în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunostință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Năstase Paul



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETARUL municipiului TURDA,

Jr. Paula Letiția Mic

VOTURI : pentru 18
împotrivă -
abțineri 2

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.
Numărul consilierilor participanti la vot este 20.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
Piața 1 Decembrie 1918, nr. 28
Tel: 0264/313160 Fax: 0264/317081
E-mail: contact@primariaturda.ro
Web site: www.primariaturda.ro

EXPUNERE DE MOTIVE

Proiectul de hotarare supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Turda priveste aprobarea studiului de fezabilitate si principalii indicatori tehnico economici privind proiectul de investitii: "Dezvoltarea turistica a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif si prin modernizarea Bazei de Tratament din Salina Turda".

Sub aspect faptic, prin Hotararea nr. 39/20.09.2018 Consiliul de Administratie al societatii Salina Turda S.A. a aprobat aceasta documentatie, iar in baza adresei inregistrate sub nr. 932/21.09.2018 aceasta a fost inaintata Consiliului Local al Municipiului Turda in vederea aprobarii sale prin hotarare, in calitate de unic actionar al municipiului Turda la societate dar si in considerarea calitatii de proprietar al unitatii administrativ teritoriale a bunurilor aflate in administrarea societatii.

Studiul de fezabilitate al proiectului de investitii anterior mentionat a fost elaborat de catre societatea Pro Atrium SRL, iar principalele obiective ale investitiei sunt extinderea circuitului turistic in interiorul Salinei, fluidizarea circulatiei in salina, in special pe verticala (deficitara la ora actuala) dar si practicarea unui turism competitiv, dezvoltarea si diversificarea ofertei de servicii de turism si in special a celor de turism balnear.

Lucrarea a fost structurata pe mai multe obiecte. Principalul obiect il constituie amenajarea minei Iosif, celelalte obiecte fiind conexe acestuia, sau rezolva legaturile functionale ale minei Iosif cu celelalte spatii ale salinei.

Indicatorii maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu tva, respectiv fara TVA din care constructii-montaj (C+M) in conformitate cu devizul general este de:

-valoarea totala a investitiei :82.212.763,88 lei fara TVA din care:

C+M -48.705.019,04 lei fara TVA

-valoarea totala a investitiei:97.707.645,52 lei cu TVA din care:

C+M -57.958.972,65 lei cu TVA

Termenul de proiectare +achizitii este de 18 luni iar termenul de executie este de 36 luni.

Avand in vedere prevederile art. 36, alin. 2, lit."b", alin (3), lit "c" alin. 4, lit."d", art. 45, precum si ale art. 115, alin. 1, lit."b" din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare in forma prezentata.

PRIMARUL MUNICIPIULUI TURDA
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
Piața 1 Decembrie 1918, nr. 28
Tel: 0264/313160 Fax: 0264/317081
E-mail: contact@primariaturda.ro
Web site: www.primariaturda.ro

SAPL

Nr. 19.060 / 25-09 .2018

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul proiectului de hotarare supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Turda priveste aprobarea studiului de fezabilitate si principalii indicatori tehnico economici privind proiectul de investitii: "Dezvoltarea turistica a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif si prin modernizarea Bazei de Tratament din Salina Turda".

Sub aspect factic, prin Hotararea nr. 39/20.09.2018 Consiliul de Administratie al societatii Salina Turda S.A. a aprobat aceasta documentatie, iar in baza adresei inregistrate sub nr. 932/21.09.2018 aceasta a fost inaintata Consiliului Local al Municipiului Turda in vederea aprobarii sale prin hotarare , in calitate de unic actionar al municipiului Turda la societate dar si in considerarea calitatii de proprietar a unitatii administrativ teritoriale a bunurilor aflate in administrarea societatii.

Studiul de fezabilitate al proiectului de investitii anterior mentionat a fost elaborat de catre societatea Pro Atrium SRL , iar principalele obiective ale investitiei sunt extinderea circuitului turistic in interiorul salinei, fluidizarea circulatiei in salina, in special pe verticala(deficitara la ora actuala) dar si practicarea unui turism competitiv, dezvoltarea si diversificarea ofertei de servicii de turism si in special a celor de turism balnear.

Lucrarea a fost structurata pe mai multe obiecte . Principalul obiect il constituie amenajarea minei Iosif, celelalte obiecte fiind conexe acestuia, sau rezolva legaturile functionale ale minei Iosif cu celelalte spatii ale salinei.

Indicatorii maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA , respectiv fara TVA din care constructii-montaj(C+M) in conformitate cu devizul general este de :

-valoarea totala a investitiei :82.212.763,88 lei fara TVA din care:

C+M -48.705.019,04 lei fara TVA

-valoarea totala a investitiei:97.707.645,52 lei cu TVA din care:

C+M -57.958.972,65 lei cu TVA

Termenul de proiectare +achizitii este de 18 luni iar termenul de executie este de 36 luni.

Avand in vedere prevederile art. 36, alin. 2, lit."b",alin (3), lit "c" alin. 4, lit."d", art. 45, precum si ale art. 115, alin. 1, lit."b" din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare in forma prezentata.

SEF SERVICIUL ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA
IOANA URSULA IFTIME

Intocmit/Calin Petrideanu/1ex

ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI TURDA
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1
NR. 940 DIN 26.09.2018

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind

aprobarea Studiului de fezabilitate și a principalelor indicatori tehnico-economici aferenți investiției „Desvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea aleei Jariș și prin modernizarea Bazei de tratament din Salina Turda”

Având în vedere:

- expunerea de motive
- raportul de specialitate
- solicitarea societății Salina Turda S.A.
- hotărârea P.A. nr. 39/2018 al societății Salina Turda.

În temeiul prevederilor:

- LG nr. 907/2016
- Legea nr. 273/2006
- Legea nr. 25/2001

Pentru considerentele aratate mai sus, comisia de specialitate nr. 1 avizează

proiectul de hotărâre.

PRESEDINTELE COMISIEI

Consilier

SECRETARUL COMISIEI

Consilier

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIULUI TURDA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 3
NR. 940 DIN 26.09.2018

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind

aprobarea Studiului de fezabilitate și a principalelor indicatori tehnico-economici aferenți investiției de dezvoltare turistică a Salinei Turda prin amenajarea unui parc și prin modernizarea bazei de tratament din Salina Turda.

Având în vedere:

- expunere de motive
- raportul de fezabilitate
- Soluționarea societății Salina Turda S.A.

În temeiul prevederilor:

- H.C. nr. 202/2016
- Legea nr. 243/2006
- Legea nr. 25/2001

Pentru considerentele arătate mai sus, comisia de specialitate nr. 3
avizează proiectul de hotărâre.

Președintele comisiei



Secretarul comisiei



CONSILIUL LOCAL TURDA

Nr. Inregistrare 932

Ziua 2 luna 09 anul 2018

Nr. 5507 /21.09.2018

CATRE

MUNICIPIUL TURDA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TURDA

Turda, Pta. 1 Decembrie 1918, nr. 28-30, jud.Cluj

Societatea Salina Turda S.A. reprezentata prin director general Simona Maria Baci, formulam prezenta:

CERERE

Va solicitam, in calitate de unic actionar si proprietar al bunurilor aflate in administrarea societatii, sa pronuntati o hotarare de Consiliu Local prin care sa procedati la:

1. Aprobarea studiului de fezabilitate privind proiectul de investitii: **“Dezvoltarea turistica a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif si prin modernizarea Bazei de Tratament din Salina Turda”.**

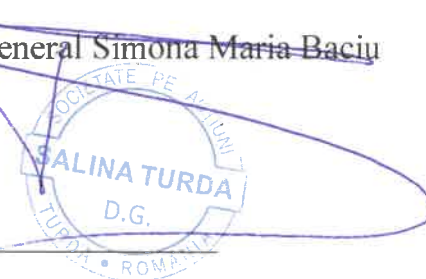
Alaturat va inaintam: Hotararea Consiliului de Administratie nr. 39/20.09.2018; Studiul de fezabilitate privind: “Dezvoltarea turistica a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif si prin modernizarea Bazei de Tratament din Salina Turda” in format tiparit si electronic , intocmit de Societatea ProAtrium S.R.L. si memoriu de prezentare a studiului.

Turda

03.07.2017

Societatea Salina Turda S.A.

Director General Simona Maria Baci



HOTĂRÂREA nr. 39 din 20.09.2018

a
Consiliului de Administrație
al
Societății Salina Turda S.A.

Societatea „ SALINA TURDA” S.A. cu sediul social în Turda, Aleea Durgăului, nr. 7, jud. Cluj, capital social 107.500 lei, înregistrată la O.R.C. Cluj sub nr. J12/1992/2009, CUI 26128977, societate de tip închis.

Consiliul de Administrație al societății SALINA TURDA S.A., întrunit în ședința din 20.09.2018, ora 15:00, la sediul societății din Turda, Aleea Durgăului, nr. 7, jud. Cluj, în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al societății, ale Legii 31/1990 privind societățile comerciale cu modificările și completările ulterioare, precum și ale OUG 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba studiul de fezabilitate privind “ Dezvoltarea turistica a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif si prin modernizarea bazei de tratament”, realizat de societatea Pro Atrium S.R.L.

SOCIETATEA SALINA TURDA S.A.

Președintele Consiliului de Administrație

Dorin Apahidean



STUDIU DE FEZABILITATE – Obiectiv mixt
 Obiectiv: DEZVOLTAREA TURISTICA A SALINEI TURDA PRIN AMENAJAREA MINEI IOSIF
 SI PRIN MODERNIZAREA BAZEI DE TRATAMENT
 Municipiul Turda, Aleea Durgaului, nr. 7, judetul Cluj
 Beneficiar: SOCIETATEA SALINA TURDA, S.A.
 Elaborator: S.C. PRO ATRIUM S.R.L. Cluj

chiuvete cu apă caldă, săpun și prosoape și zone curate uscate și încălzite, echipate cu mese și scaune unde se poate lua masa. În imediata apropiere a barăcilor metalice se vor amplasa grupurile sanitare ecologice și pichetul P.S.I. care va conține toate dotările necesare prevenirii și stingerii eventualelor incendii survenite pe șantier.

Asigurarea cu utilități

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va face prin intermediul unui bransament la rețeaua electrică existentă în depozit.

Asigurarea apei se va face prin rezervoare montate la fiecare baracă în parte.

Pentru vidanajarea grupurilor sanitare ecologice se va încheia un contract cu o firmă specializată din zonă.

Apele pluviale se vor colecta în rigole și dirijate spre scurgerile stradale.

Depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere:

Resturile menajere vor fi depozitate selectiv în pubele ecologice și vor fi colectate de o firmă de salubritate cu care beneficiarul va avea contract.

Refacerea amplasamentului

După terminarea lucrărilor, amplasamentul se va reface la starea inițială.

5. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

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

Valori în lei

- Valoare totală a investiției: **82 212 763,88 lei - fara TVA** din care
C+M - 48 705 019,04 lei - fara TVA
- Valoare totală a investiției: **97 707 645,52 lei - cu TVA** din care
C+M - 57 958 972,65 lei - cu TVA

Valori în euro

1 euro = 4,655 lei la data de 16.07.2018

- Valoare totală a investiției: **17 661 173,77 euro - fara TVA** din care
C+M - 10 462 947,16 euro - fara TVA
- Valoare totală a investiției: **20 988 398,61 euro - cu TVA** din care
C+M - 12 450 907,12 euro - cu TVA

STUDIU DE FEZABILITATE – Obiectiv mixt
 Obiectiv: DEZVOLTAREA TURISTICA A SALINEI TURDA PRIN AMENAJAREA MINEI IOSIF
 SI PRIN MODERNIZAREA BAZEI DE TRATAMENT
 Municipiul Turda, Aleea Durgaului, nr. 7, judetul Cluj
 Beneficiar: SOCIETATEA SALINA TURDA, S.A.
 Elaborator: S.C. PRO ATRIUM S.R.L. Cluj

5.4.b. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta – elemente fizice/capacitate fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii – si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare.

Indicatori generali:

- Suprafata desfasurata totala = 10 120,35 mp
- Suprafata utila totala = 9 227.85 mp
- 2 ascensoare panoramice cu cate doua cabine suprapuse fiecare, capacitate totala de transport = 64 persoane – in mina Iosif
- 2 ascensoare de cate 8 persoane, capacitate totala = 16 persoane – in mina Iosif
- Ascensor de opt persoane intre galeria Franz Josef si mina Terezia
- Amenajare tunel de legatura intre mina Iosif si mina Terezia, inclusiv legatura cu podul din mina Terezia
- Consolidare si impermeabilizare puturi mina Iosif
- Echiparea si dotarea spatiilor

- Functiunea turism, turism balnear

Detaliere functiuni

Obiect 1. AMENAJARI IN MINA IOSIF

Funcțiuni generale	nivel														Total
	0	1	2	3	4	5	6	7	statii Intern.	8	9	10	11		
Zone de tratament/promenada															1,177.00
L	Baza de tratament, inclusiv spatii anexe			523.50											523.50
N	Zona de promenada/tratament cu acces controlat			653.5											653.50
Zone de proiectii/cinema															255.00
M	Proiectii/vizionari			255.00											255.00
Teren de sport/kinetoterapie															507.00
A	Teren de sport, inclusiv spatii anexe	450.50	56.50												507.00
Adventure Park/Climbing															562.50
B	Adventure Park/Climbing, inclusiv spatii anexe	424.50	74.00						64.00						562.50
Loc de joaca copii															250.00
D	Loc de joaca copii, inclusiv anexe	250.00													250.00
ZONE DE SEDERE/RELAXARE/PANORAMA/DRONE															1,252.00
E	Zona de sedere, relaxare	283.50	228.50			548.50									1,058.50
P	Panorama/Spectacol de lumini/Drone							156.50			19.00		18.00		193.50
Spatii expozitionale/muzee															1,513.00

STUDIU DE FEZABILITATE – Obiectiv mixt
 Obiectiv: DEZVOLTAREA TURISTICA A SALINEI TURDA PRIN AMENAJAREA MINEI IOSIF
 SI PRIN MODERNIZAREA BAZEI DE TRATAMENT
 Municipiul Turda, Aleea Durgaului, nr. 7, judetul Cluj
 Beneficiar: SOCIETATEA SALINA TURDA, S.A.
 Elaborator: S.C. PRO ATRIUM S.R.L. Cluj

C	Spatii expozitionale/muzeu	361.50	522.00		422.50		207.00													1,513.00
Informatii																				18.00
K	Info/supraveghere	18.00																		18.00
Comert																				597.50
H	Chioscuri/suveniruri	65.50																		65.50
	Zona de comert, inclusiv circulatii aferente				532.00															532.00
Oglinda de apa sarata																				97.00
I	Panza de apa sarata	97.00																		97.00
Circulatii																				2,339.50
F	Circulatii verticale	98.00	98.50	98.50	98.50	98.50	98.50	86.50	31.50	157.5	31.50	25.00	26.5	74.00						1,023.00
G	Circulatii de nivel	811.50	28.00	78.00	0.00	84.00	84.00	82.50						72.00						1,218.00
R	Amenajare balcoane Sala Ecourilor													98.50						98.50
Grupuri sanitare																				119.00
J	Grupuri sanitare, vestiare	79.00		40.00																119.00
Spatii tehnice																				87.00
O	Oficiu curatenie	13.50																		13.50
	Camere tehnice ascensoare													12.00						12.00
	Spatiu tehnic/depozitare													61.50						61.50
Total		2,952.5	1,003.5	1,648.5	521.0	1,263.0	369.50	325.50	95.50	157.5	31.50	44.00	26.5	336.0						8,774.50

Total suprafata utila = 8 774,50 mp
 Total suprafata desfasurata = 9 667,00 mp

Obiect 2. ASCENSOARE IN MINA IOSIF

- **Ascensoare panoramice in zona centrala a minei - echipamente**
 - 2 ascensoare identice, fiecare ascensor cu cate 2 cabine suprapuse
 - capacitatea unui ascensor: o cabina - 16 persoane; total 32 persoane pe un ascensor
 - capacitatea pe doua ascensoare: 64 de persoane.
- **Ascensoare in put existent - echipamente**
 - 2 ascensoare identice, fiecare ascensor cu cate o cabina
 - capacitate cabina - 8 persoane
 - capacitatea pentru cele doua ascensoare = 16 persoane

Obiect 3. TUNEL DE LEGATURA MINA IOSIF – MINA TEREZIA

- Lungime tunel = 50,00 m
- Suprafata desfasurata amenajata = 108,85 mp

Obiect 4. AMENAJARI IN GALERIA FRANZ JOSEF

- Lungime galerie principala amenajata = 105,50 m
- Suprafata desfasurata amenajata = 316,50 mp

STUDIU DE FEZABILITATE – Obiectiv mixt
 Obiectiv: DEZVOLTAREA TURISTICA A SALINEI TURDA PRIN AMENAJAREA MINEI IOSIF
 SI PRIN MODERNIZAREA BAZEI DE TRATAMENT
 Municipiul Turda, Aleea Durgaului, nr. 7, judetul Cluj
 Beneficiar: SOCIETATEA SALINA TURDA, S.A.
 Elaborator: S.C. PRO ATRIUM S.R.L. Cluj

Obiect 5. LUCRARI IN MINA TEREZIA

- Suprafata desfasurata = 28 mp

Obiect 6. ASCENSOR INTRE GALERIA FRANZ JOSEF SI MINA TEREZIA

- Ascensorul pentru opt persoane

Obiect 7. CONSOLIDARE SI IMPERMEABILIZARE PUTURI MINA IOSIF

- 2 puturi. Inaltimea unui put : 33,20 m

5.4.c. Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabilit in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitie.

Obiect	valoare totala deviz lei - cu TVA	valoare totala deviz lei - fara TVA	suprafata desfasurata mp	Pret/mp lei cu TVA/mp
ob. 1. Amenajari in mina Iosif	56,581,159.04	47,547,192.47	9,667.00	5,853.02
ob. 2. Ascensoare in mina Iosif (echipamente + montaj)	20,307,623.70	17,065,230.00		
ob. 3. Tunel de legatura mina Iosif - mina Terezia	244,090.25	205,117.86	108.85	2,242.45
ob. 4. Amenajari in galeria Franz Josef	355,230.89	298,513.35	316.85	1,122.37
ob. 5 Lucrari in mina Terezia	283,838.21	238,519.50	28.00	10,137.08
ob. 6. Ascensor intre galeria Franz Josef si mina Terezia (inclusiv echipamente cu montaj)	4,989,010.12	4,192,445.48		
ob. 7. Consolidare si impermeabilizare puturi mina Iosif	3,556,081.53	2,988,303.81		
Asigurare utilitati	216,818.00	182,200.00		
Valoare ascensoare fara montaj	20,139,778.37	16,924,183.50		
Valoarea totala a investitiei din care	97,700,995.52	82,212,763.88	10,120.35	9,653.91
C+M	57,958,972.65	48,705,019.04		5,726.97

5.4.d. Durata estimata de executie a obiectivului de investitie, exprimata in luni

Durata de executie: 36 luni.