

1-10p.

14/20.08.2020

## HOTĂRÂRE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare-Piața Unirii nr.1 și nr. 2” municipiul Cluj-Napoca”**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare-Piața Unirii nr.1 și nr. 2**” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 384316/1/11.08.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.384580/443/11.08.2020 al Direcției Tehnice - Serviciul Tehnic-Reparații Imobile, al Direcției juridice și al Direcției economice, prin care se propune actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare-Piața Unirii nr.1 și nr. 2” municipiul Cluj-Napoca;

Având în vedere prevederile art. 7 alin. 6, art. 10 alin. 6 din H.G. nr. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare, ale art. 43 alin. 2 din Legea nr. 500/2002 cu modificările și completările ulterioare, ale art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 cu modificările și completările ulterioare, ale art. 71 din OUG 114/2018, ale art. 129 alin. 4 lit. a) și alin. 9 lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ precum și Hotărârea nr. 824/2017

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

## HOTĂRĂȘTE :

Art. I. Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare-Piața Unirii nr.1 și nr. 2”, aprobați prin Hotărârea nr. 824/2017, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Serviciul Tehnic-Reparații Imobile și Direcția Economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Anexa - buget m

DEVIZ GENERAL, conform Anexa 7 din H.G. nr.28/2008

privind cheltuielile necesare realizării

REABILITARE SI CONSOLIDARE IMOBILE EXISTENTE SI DESFIINTARE CONSTRUCTII PARAZITARE

PIATA UNIRII nr.1 și PIATA UNIRII nr.2

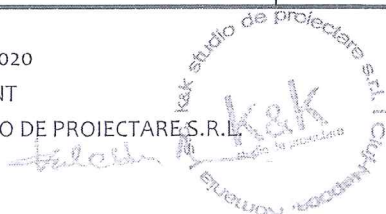
în mii lei/mii euro la cursul 4,7627 lei/euro

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
<b>CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>						
1.1.	Obținerea terenului	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
1.2.	Amenajarea terenului	14,32765	3,00831	2,72227	17,04992	3,57989
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	2,42404	0,50896	0,46057	2,88461	0,60566
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>16,75169</b>	<b>3,51727</b>	<b>3,18284</b>	<b>19,93453</b>	<b>4,18555</b>
<b>CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>						
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>83,93128</b>	<b>17,62262</b>	<b>15,94694</b>	<b>99,87822</b>	<b>20,97094</b>
<b>CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>						
3.1.	Studii	1,60000	0,33594	0,30400	1,90400	0,39978
3.2.	Taxe pentru Obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,02408	0,21504	0,06158	1,08566	0,22796
3.3.	Proiectare și inginerie	296,32000	62,21681	56,30080	352,62080	74,03800
3.4.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
3.5.	Asistență tehnică	315,08831	66,15750	59,86678	374,95509	78,72742
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>614,03239</b>	<b>128,92529</b>	<b>116,53316</b>	<b>730,56555</b>	<b>153,39316</b>
<b>CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază</b>						
4.1.	Construcții și instalații	20.555,50810	4.315,93592	3.905,54651	24.461,05461	5.135,96378
4.2.	Montaj utilaj tehnologic	97,70131	20,51385	18,56326	116,26457	24,41148
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	1.356,79370	284,87911	257,79081	1.614,58451	339,00614
4.4.	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
4.5.	Dotări	324,87666	68,21270	61,72657	386,60323	81,17313
4.6.	Active necorporale	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>22.334,87977</b>	<b>4.689,54158</b>	<b>4.243,62715</b>	<b>26.578,50692</b>	<b>5.580,55453</b>
<b>CAPITOLUL 5: Alte Cheltuieli</b>						
5.1.	Organizare de șantier	91,95541	19,30769	17,47153	109,42694	22,97582
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	81,66928	17,14769	15,51717	97,18645	20,40575
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	10,28613	2,16000	1,95436	12,24049	2,57007
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	104,17781	21,87369	0,00000	104,17781	21,87369
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	4.609,91903	967,92135	875,88462	5.485,80365	1.151,82641
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>4.806,05225</b>	<b>1.009,10273</b>	<b>893,35615</b>	<b>5.699,40840</b>	<b>1.196,67592</b>
<b>CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>						
6,1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
6,2	Probe tehnologice și teste	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0,00000</b>	<b>0,00000</b>	<b>0,00000</b>	<b>0,00000</b>	<b>0,00000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>27.855,64738</b>	<b>5.848,70949</b>	<b>5.272,64624</b>	<b>33.128,29362</b>	<b>6.955,78010</b>
<b>din care C+M</b>		<b>20.835,56166</b>	<b>4.374,73735</b>	<b>3.958,75672</b>	<b>24.794,31838</b>	<b>5.205,93750</b>

Data: mai 2020

PROIECTANT

K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.



BENEFICIAR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

REFERAT DE APROBARE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții,  
"Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare  
- Piața Unirii nr. 1 și nr. 2"**

Obiectivul de investiții situat în Piața Unirii nr. 1, aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, este o clădire monument istoric având codul CJ-II-m-07470 cu denumirea *Piața Unirii nr. 1- Primăria Veche* din 1843-1846 în conformitate cu L.M.I. 2015.

Al doilea obiectiv cuprins în proiectul cu denumirea de mai sus, este Piața Unirii nr. 2, unde Consiliul Local deține cota de 75,88%, SC DIEGO BELIO SRL cota de 14,87% și SC SPIRIDON INVEST SRL cota de 9,25%, clădirea fiind monument istoric cu codul CJ-II-m-07471 și denumirea *Piața Unirii nr. 2-Casa* din sec. XVI-XVIII în conformitate cu L.M.I. 2015.

Pentru ambele imobile care însumează o suprafață de 4563,6 mp cu regim de înălțime Sp+P+1E, s-a încheiat un contract de proiectare în anul 2017 în scopul consolidării, reabilitării și punerii în valoare a celor două clădiri istorice, așa cum este denumit proiectul **"Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare - Piața Unirii nr. 1 și nr. 2"**.

Din punct de vedere tehnic, clădirile prezintă degradări arhitecturale și structurale importante, datorită întreținerii insuficiente, a folosirii îndelungate, contribuind și acțiunea factorilor agresivi/corozivi de mediu.

Proiectul întocmit propune consolidarea, reabilitarea și punerea în valoare a celor două imobile, ceea ce presupune o serie de intervenții din punct de vedere structural și arhitectural, respectiv conservarea și restaurarea tuturor componentelor artistice valoroase, înlocuirea/repararea finisajelor interioare și exterioare, corelate cu concepția de protecție și restaurare a monumentului, și cu avizul Direcției de Monumente Istorice Cluj privind demolarea corpurilor parazitare. (Conform avizului eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Cluj, se prevede demolarea clădirii anexe de nivel P și a garajelor metalice, fiind construcții anexe cu caracter parazitar și de o calitate foarte slabă, iar reparația din punct de vedere tehnico-economică nu este fezabilă.) Înlocuirea completă a tuturor instalațiilor existente, apă și canalizare, instalații electrice, instalații termice și ventilare, precum și realizarea hidroizolațiilor și izolațiilor termice/fonice la nivelele planșelor intermediare și prin tâmplării noi. Se propune reorganizarea spațiilor pe zone funcționale (zonă primire public, zone birouri, zone depozitare și arhivă), conform necesităților și caracterului diferitelor servicii ale Primăriei.

Necesitatea și oportunitatea promovării investiției, rezultă din constatările și recomandările făcute în cadrul documentației tehnice faza DALI și a situației din teren. Astfel au fost aprobați indicatorii tehnico-economici în data de 05 septembrie 2017 prin HCL nr.824.

La finalizarea proiectului Municipality a lansat licitația de execuție a lucrărilor, pentru **"Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare - Piața Unirii nr. 2"** publicată în SICAP cu nr. CN1019210/24.02.2020, cu data de depunere a ofertelor 26.03.2020 care a fost prelungită pe data de 06.04.2020, data de 13.04.2020, data de 21.04.2020, data de 04.05.2020 și data de 11.05.2020 din cauza neînscrierii niciunui ofertant.

Datorită faptului că nu a fost depusă nici o ofertă, procedura a fost anulată și s-a solicitat proiectantului să confirme dacă indicatorii tehnico-economici și valoarea investiției aprobată prin HCL, reprezintă o valoare de piață.

Din răspunsul primit de la proiectantul SC K&K STUDIO DE PROIECTARE SRL, prin adresa nr. 230733/13.05.2020, rezultă că de la data întocmirii documentației DALI (prețuri iulie 2017) până la data depunerii ofertelor (mai 2020) s-au produs majorări importante de preț la materiale, manoperă, dotări și echipamente. Totodată proiectantul propune actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției cu prețuri actuale, având în vedere următorii factori principali:

- **creșterea salariului minim/mediu** brut pe țară conform cu OUG nr.114/2018, este de 105,24 % față de anul 2017, de la tariful orar de 8,735lei/oră la tariful de 17,928lei/oră raportat la salariul minim pe economie. Astfel modificările legislative au dus atât la creșterea costurilor cu forța de muncă pentru producătorii de materiale de construcții, echipamente, dotări cât și la creșterea manoperei lucrărilor de construcții rezultând o creștere cu **4.718.827,72 lei a valorii C+M din deviz, doar pentru manoperă.**
- **creșterea prețurilor la materialele de construcții** cu 14,9157% față de anul 2017, au dus la o creștere a valorii C+M din deviz cu **1.509.909,54 lei.**

Exemplificăm creșterea prețurilor la materialele de construcții cu pondere mai mare în deviz, care au înregistrat în această perioadă, creșteri între 9-50%, de exemplu:

- mortar adeziv piatra naturala - creșteri de preturi de 27%
- mortar de impermeabilizare - creșteri de preturi de 27%
- amorsa de silicat - creșteri de preturi de 14,90%
- piatra spartă - creșteri de prețuri cuprinse între 13-15,8%
- tigla solzi - creșteri de prețuri de 9%
- vopsea silicatica- creșteri de prețuri de 9,17%
- dulapi de rasinoase - creșteri de prețuri cuprinse între 33,33-50%
- scandura - creșteri de prețuri de 50%
- parchet stejar - creșteri de prețuri de 32%
- tencuieli speciale pe baza de ipsos var – creșteri de preturi cuprinse între 9,66-

23,36%

Aceste creșteri au dus implicit și la majorarea valorii pentru restul capitolelor din devizul general, (ex. Cheltuieli diverse și neprevăzute, cote, taxe, etc.) acestea fiind calculate în procente care se aplică la valorile crescute ale C+M, rezultând o creștere la Totalul general din deviz cu **1.190.463,29 lei.**

Având în vedere aspectele menționate anterior, creșterea valorii estimate pentru obiectivul de investiții este de 36,304% față de valoarea estimată din iulie 2017 iar C+M a crescut cu 42,643%.

În susținerea actualizării indicatorilor tehnico-economici mai invoc și prevederile art.66 și art.71 din OUG 114/ 2018

Prin urmare, au fost actualizate anexele la Hotărârea de Consiliu Local nr.824 din 05 septembrie 2017, astfel:

- valoarea inițială din devizul general este de 20.436.446,43 lei fără TVA (20.436,45 mii. lei fără TVA) din care C+M 14.606.824,40 lei fără TVA (14.606,82 mii. lei fără TVA)

iar valoarea actualizată din devizul general este **27.855.647,38 lei fără TVA** din care **C+M 20.835.561,66 mii lei fără TVA**

- Durata de execuție a lucrărilor este de 22 luni.

#### **Surse de finanțare**

- bugetul local și alte surse constituite conform legii

Ca atare, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "**Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare-Piața Unirii nr.1 și nr. 2**"

**PRIMAR,**

**Emil BOC**

h

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții „Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare P-ța Unirii nr. 1 și nr. 2”

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.384316/1/11.08.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare P-ța Unirii nr. 1 și nr. 2”;

În data de 5 septembrie 2017 Municipiul Cluj-Napoca a aprobat indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Consolidare și reabilitare imobile existente eliminare corpuri parazitare P-ța Unirii nr. 1 și nr. 2” prin H.C.L. nr. 824.

Clădirile sunt situate în Piața Unirii nr. 1 și nr. 2, fiind componente ale ”Ansamblului Urban – Centrul Istoric al Orașului Cluj-Napoca”.

Imobilul din Piața Unirii nr. 1 este monument istoric având codul CJ-II-m-07470 cu denumirea *Piața Unirii nr. 1- Primăria Veche* din 1843-1846 în conformitate cu L.M.I. 2015, unic proprietar fiind Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Imobilul din Piața Unirii nr. 2 este monument istoric având codul CJ-II-m-07471 cu denumirea *Piața Unirii nr. 2-Casa* din sec. XVI-XVIII în conformitate cu L.M.I. 2015, iar proprietarii sunt Consiliul Local care deține cota de 75,88%, SC DIEGO BELIO SRL cota de 14,87% și SC SPIRIDON INVEST SRL cota de 9,25%.

Clădirile însumează o suprafață desfășurată de 4.563,6 mp cu regimul de înălțime Sp+P+1E, iar din punct de vedere constructiv sunt alcătuite din fundații continue sub pereții structurali din zidărie de piatră; zidării portante din piatră la subsol, zidărie de cărămidă la parter și etaj; stâlpi și coloane din piatră.

Din punct de vedere tehnic, clădirile prezintă degradări arhitecturale și structurale importante, datorită întreținerii insuficiente, a folosirii îndelungate, contribuind și acțiunea factorilor agresivi/corozivi de mediu.

Proiectul întocmit propune consolidarea, reabilitarea și punerea în valoare a celor două imobile, ceea ce presupune o serie de intervenții din punct de vedere structural și arhitectural, respectiv conservarea și restaurarea tuturor componentelor artistice valoroase, înlocuirea/repararea finisajelor interioare și exterioare, corelate cu concepția de protecție și restaurare a monumentului, și cu avizul Direcției de Monumente Istorice Cluj privind demolarea corpurilor parazitare. (Conform avizului eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Cluj, se prevede demolarea clădirii anexe de nivel P și a garajelor metalice, fiind construcții anexe cu caracter parazitar și de o calitate foarte slabă, iar reparația din punct de vedere tehnico-economică nu este fezabilă). Înlocuirea completă a tuturor instalațiilor existente, apă și canalizare, instalații electrice, instalații termice și ventilare, precum și realizarea hidroizolațiilor și izolațiilor termice/fonice la nivelele planșeelor intermediare și prin tâmplării noi. Se propune reorganizarea spațiilor pe zone funcționale (zonă primire public, zone birouri, zone depozitare și arhivă), conform necesităților și caracterului diferitelor servicii ale Primăriei.

Necesitatea și oportunitatea promovării investiției, rezultă din constatările și recomandările făcute în cadrul documentației tehnice faza DALI și a situației din teren. Astfel au fost aprobați indicatorii tehnico-economici în data de 05 septembrie 2017 prin HCL nr.824.

Ca urmare, Municipalitatea a lansat licitația de execuție a lucrărilor pentru "**Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare - Piața Unirii nr. 2**" publicată în SICAP cu nr. CN1019210/24.02.2020, cu data de depunere 26.03.2020 care a fost prelungită pe data de 06.04.2020, data de 13.04.2020, data de 21.04.2020, data de 04.05.2020 și data de 11.05.2020 din cauza neînscriserii a nici unui ofertant.

Datorită faptului că nu a fost depusă nici o ofertă, procedura a fost anulată și s-a solicitat proiectantului să confirme dacă indicatorii tehnico-economici și valoarea investiției aprobată prin HCL, reprezintă o valoare de piață.

Din răspunsul primit de la proiectantul SC K&K STUDIO DE PROIECTARE SRL, prin adresa nr. 230733/13.05.2020, rezultă că de la data întocmirii documentației DALI (prețuri iulie 2017) până la data depunerii ofertelor (mai 2020) s-au produs majorări importante de preț la materiale, manoperă, dotări și echipamente. Totodată proiectantul propune actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției cu prețuri actuale, având în vedere următorii factori principali:

- **creșterea salariului minim/mediu brut pe țară conform cu OUG nr.114/2018, este de 105,24 % față de anul 2017, de la tariful orar de 8,735lei/oră la tariful de 17,928lei/oră raportat la salariul minim pe economie. Astfel modificările legislative au dus atât la creșterea costurilor cu forța de muncă pentru producătorii de materiale de construcții, echipamente, dotări cât și la creșterea manoperei lucrărilor de construcții rezultând o creștere cu **4.718.827,72 lei a valorii C+M din deviz, doar pentru manoperă.****
- **creșterea prețurilor la materialele de construcții cu 14,9157% față de anul 2017, au dus la o creștere a valorii C+M din deviz cu **1.509.909,54 lei.****

Exemplificăm creșterea prețurilor la materialele de construcții cu pondere mai mare în deviz, care au înregistrat în această perioadă, creșteri între 9-50%, de exemplu:

- mortar adeziv piatra naturala - creșteri de preturi de 27%
- mortar de impermeabilizare - creșteri de preturi de 27%
- amorsa de silicat - creșteri de preturi de 14,90%
- piatra spartă - creșteri de prețuri cuprinse între 13-15,8%
- tigla solzi - creșteri de prețuri de 9%
- vopsea silicatica- creșteri de prețuri de 9,17%
- dulapi de rasinoase - creșteri de prețuri cuprinse între 33,33-50%
- scandura - creșteri de prețuri de 50%
- parchet stejar - creșteri de prețuri de 32%
- tencuieli speciale pe baza de ipsos var – creșteri de preturi cuprinse între 9,66-23,36%

Aceste creșteri au dus implicit și la majorarea valorii pentru restul capitolelor din devizul general, (ex. Cheltuieli diverse și neprevăzute, cote, taxe, etc.) acestea fiind calculate în procente care se aplică la valorile crescute ale C+M, rezultând o creștere la Totalul general din deviz cu **1.190.463,29 lei.**

Având în vedere aspectele menționate anterior, creșterea valorii estimate pentru obiectivul de investiții este de 36,304% față de valoarea estimată din iulie 2017 iar C+M a crescut cu 42,643%.

În susținerea actualizării indicatorilor tehnico-economici mai invoc și prevederile art.66 și art.71 din OUG 114/ 2018

Prin urmare, au fost actualizate anexele la Hotărârea de Consiliu Local nr.824 din 05 septembrie 2017, astfel: valoarea inițială din devizul general este de 20.436.446,43 lei fără TVA (20.436,45 mii. lei fără TVA) din care C+M 14.606.824,40 lei fără TVA (14.606,82 mii. lei fără TVA)

iar valoarea actualizată din devizul general este **27.855.647,38 lei fără TVA** din care **C+M 20.835.561,66 mii lei fără TVA**

Durata de execuție a lucrărilor este de 22 luni.

#### **Surse de finanțare**

- bugetul local și alte surse constituite conform legii

Având în vedere cele expuse mai sus, raportat la creșterea prețurilor materialelor și a costurilor cu forța de muncă, conform notei justificative transmisă de către proiectant, însușită de departamentul de specialitate, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Temeiul de drept:

- Art. 7 alin. 6 din H.G. nr. 907/2016 cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit căruia: *„in situația în care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici, apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maxime și/sau modificarea în minus a valorilor minime ale indicatorilor tehnico-economici aprobați ori depășirea intervalelor prevăzute la alin. (5), sunt necesare refacerea corespunzătoare a documentației tehnico-economice aprobate și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori”*.
- Art. 10 alin. 6 din H.G. nr. 907/2016 cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit căruia: *„prin excepție de la prevederile art. 7 alin. (6), în situația în care punerea în aplicare a unor noi prevederi legale fiscale influențează valoarea investiției, aceasta se reface prin grija și pe răspunderea beneficiarului investiției/investitorului, fără a fi necesară reluarea procedurii de aprobare a noii valori rezultate”*.
- Art. 43 alin. 2 din Legea nr. 500/2002, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit căruia: *„Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea actualizată a*

fiecărui obiectiv/proiect de investiții și a lucrărilor de intervenții, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv potrivit prevederilor art. 23 și 25\*`.

- Art. 71 din OUG nr. 114/2018 cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: „pentru domeniul construcțiilor, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată se stabilește în bani, fără a include sporuri și alte adaosuri, la suma de 3.000 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 167,333 ore pe lună, reprezentând 17,928 lei/oră”.
- Art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:  
(1) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.
- Art. 129 alin. 4 lit. d) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului, consiliul local:  
d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile/actele menționate anterior, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere economic, raportat la prevederile art. 44 alin 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare P-ța Unirii nr. 1 și nr. 2**” poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Director executiv al Direcției Economice,  
Olimpia Moigrădan

Director executiv al Direcției Juridice,  
Alina Rus

Director executiv al Direcției Tehnice,  
Virgil Poruțiu

Șef serviciu Tehnic-Reparații Imobile  
Adriana Măgurean

Responsabil contract,  
insp. Iuliana Covașă

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții  
"Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare-Piața Unirii nr.1 și nr. 2"

Consiliul local al municipiului întrunit în ședința ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare-Piața Unirii nr.1 și nr. 2", proiect din inițiativa Primarului;

Analizând referatul nr.385448/443/25.08.2017 al Direcției Tehnice prin care se propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare-Piața Unirii nr.1 și nr. 2".

Retinând dispozițiile art. 44, din Legea 273/2006, coroborate cu dispozițiile art. 5 din HG 916/2016;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art.36, 39 alin (1) și 45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 -Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții : "Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare – Piața Unirii nr.1 și nr. 2", conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează, Direcția Tehnică, Direcția de Patrimoniu Municipiului și Evidența Proprietății și Direcția Economică.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Rosca



CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI  
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

"Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare-Piața Unirii nr.1 și nr. 2"

**TITULAR:** Municipiul Cluj-Napoca

**BENEFICIAR:** Municipiul Cluj-Napoca

**AMPLASAMENT:** Jud. Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 1 și nr. 2

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI :**

**VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI :**

20.436,45 mii lei (fara TVA) / (4.613,19 mii EURO; 1 euro = 4,43 lei)

din care C+M : 14.606,82 mii lei (fara TVA) / (3.297,25 mii EURO; 1 euro = 4,43 lei)

Anul construcțiilor: sec. XVI-XVIII- nr. 2, 1843-1846 – nr. 1

Regim înălțime: Sp+P+1E

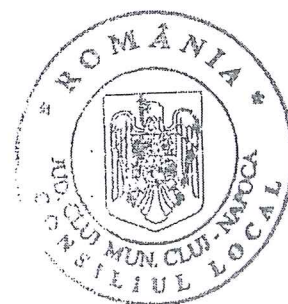
S teren măsurată, zona studiată: 3344 mp

S desfasurata totala construcție clădire: 4563,60 mp.

Surse de finanțare: bugetul local

**Durata de realizare a investiției :**

Acești indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției întocmit conform HG nr.28/2008, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



DEVIZ GENERAL, conform Anexa 7 din H.G. nr.28/2008  
privind cheltuielile necesare realizării

CONSOLIDARE SI REABILITARE, ELIMINARE CORPURI PARAZITARE – IMOBILE EXISTENTE- VARIANTA 1  
RECOMANDAT

în mii lei/mii euro la cursul 4.43 lei/euro

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA Mii lei	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro		Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
<b>CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>						
1.1.	Obținerea terenului	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
1.2.	Amenajarea terenului	6.47383	1.46136	1.23003	7.70385	1.73903
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	10.39000	2.34537	1.97410	12.36410	2.79099
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>16.86383</b>	<b>3.80673</b>	<b>3.20413</b>	<b>20.06795</b>	<b>4.53002</b>
<b>CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>						
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>31.24149</b>	<b>7.05225</b>	<b>5.93588</b>	<b>37.17737</b>	<b>8.39218</b>
<b>CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>						
3.1.	Studii	1.60000	0.36117	0.30400	1.90400	0.42980
3.2.	Taxe pentru Obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.10000	0.24830	0.20900	1.30900	0.29548
3.3.	Proiectare și inginerie	296.32000	66.88939	56.30080	352.62080	79.59838
3.4.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
3.5.	Asistență tehnică	229.50933	51.80797	43.60677	273.11610	61.65149
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>528.52933</b>	<b>119.30683</b>	<b>100.42057</b>	<b>628.94990</b>	<b>141.97515</b>
<b>CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază</b>						
4.1	Construcții și instalații	14,258.39718	3,218.59982	2,709.09548	16,967.49266	3,830.13379
4.2	Montaj utilaj tehnologic	84.45750	19.06489	16.04693	100.50443	22.68723
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	1,689.15000	381.29797	320.93850	2,010.08850	453.74459
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
4.5	Dotări	190.09000	42.90971	36.11710	226.20710	51.06255
4.6	Active necorporale	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>16,222.09468</b>	<b>3,661.87239</b>	<b>3,082.19801</b>	<b>19,304.29269</b>	<b>4,357.62816</b>
<b>CAPITOLUL 5: Alte Cheltuieli</b>						
5.1	Organizare de șantier	223.00203	50.33886	42.37039	265.37242	59.90348
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	215.86440	48.72786	41.01424	256.87864	57.98615
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	7.13763	1.61100	1.35615	8.49378	1.91733
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	160.67507	36.26977	0.00000	160.67507	36.26977
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute; 20 % din CAP. (1.2+1.3+2+4)	3,254.04000	734.54628	618.26760	3,872.30760	874.11007
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>3,637.71710</b>	<b>821.15491</b>	<b>660.63799</b>	<b>4,298.35509</b>	<b>970.28332</b>
<b>CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000	0.00000
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00000</b>	<b>0.00000</b>	<b>0.00000</b>	<b>0.00000</b>	<b>0.00000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>20,436.44643</b>	<b>4,613.19311</b>	<b>3,852.39658</b>	<b>24,288.84300</b>	<b>5,482.80883</b>
din care C+M		14,606.82440	3,297.25155	2,775.29666	17,382.12105	3,923.72937

Data: iulie 2017  
PROIECTANT  
S.C. K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.

BENEFICIAR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

10