

HOTĂRÂRE

privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 753/2017, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 843/2018 (aprobarea indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții „Reabilitare Turnul Pompierilor, str. Tipografiei nr. 17, municipiul Cluj-Napoca”)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 753/2017, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 843/2018 (aprobarea indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții „Reabilitare Turnul Pompierilor, str. Tipografiei nr. 17, municipiul Cluj-Napoca”)- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 604176/1/26.10.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 604259/26.10.2021 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie, dezvoltare locală și management proiecte, al Direcției Tehnice, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune modificarea Anexei la Hotărârea nr. 753/2017, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 843/2018 (aprobarea indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții „Reabilitare Turnul Pompierilor, str. Tipografiei nr. 17, 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 și ale art. 129 alin. 4 lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea Anexei la Hotărârea nr. 753/2017, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 843/2018, în sensul actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Turnul Pompierilor”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

*Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției
„Revitalizarea Turnului Pompierilor”*

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

Valoarea totală a investiției = **12.544.963,10 lei cu T.V.A.**, respectiv, **10.556.407,69 lei fără T.V.A.**, din care **construcții -montaj (C+M) 9.771.693,44 lei cu TVA**, respectiv **8.211.507,09 lei fără T.V.A.**

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

Indici urbanistici propuși: Suprafața construită - 79 mp.
Suprafața construită desfășurată - 375 mp.
Suprafața utilă - 104 mp.

Înălțime maximă - la comișă: + 34.21 m, raportată la cota amenajată a terenului,
- la coamă: + 34.55 m, raportată la cota amenajată a terenului.



Noua funcțiune a proiectului este de turn de belvedere.

În vederea revitalizării Turnului Pompierilor, se propune în primul rând restaurarea integrală a poziunii patrimoniale a Turnului, segmentul medieval și cel adăugat în secolul XIX, precum și reaccessibilizarea drumului de strajă păstrat. Dată fiind calitatea și însemnătatea deosebită patrimonială istorico-artistică a clădirii, se impune o restaurare a existentului cu valoare patrimonială (poziunile construite până la începutul secolului XX), prin păstrarea și punerea în valoare a detaliilor importante rămase.

Principalele activități de restaurare/protejare/conservare a obiectivului sunt:

- protejarea și restaurarea elementelor arhitecturale existente;
- intervenții structurale: îndepărtarea tuturor elementelor din beton armat construite în anii 1960-1980, demolarea compartimentelor existente la nivel de nișe (parter); consolidarea fundațiilor; consolidarea pereților structurali; realizarea unui nucleu central din structură metalică, având rol și de puț pentru lift de persoane; realizarea de planșee din structură metalică care conlucrează cu zidăria existentă; montare rampe de scară și balustradă cu structură metalică; extinderea pe verticală, cu o structură metalică în cadre;
- intervenții arhitecturale: acoperiș; finisaje; tâmplărie; recondiționare uși exterioare; terase circulabile; amenajare drum strajă; reparații și recondiționări ziduri; compartimentări/ tavane/ pardoseli; scări interioare; montare ascensor 5 persoane;
- instalații sanitare, electrice, termice, ventilație, curenți slabi, sonorizare etc.;

- Intervenții arhitecturale: Acoperiș; Finisaje; Tâmplarie; Reconditionare uși exterioare; Terase circulabile; Amenajare drum strajă; reparații și recondiționări ziduri; compartimentări/ tavane/ pardoseli; Scări interioare; Montare ascensor 5 persoane;
- Instalații sanitare, electrice, termice, ventilație, curenți slabi, etc;
- Dotare cu ascensor, mobilier, echipamente sanitare, echipamente videoproiecție și expunere, exponate machete, etc.

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

- Obiective de patrimoniu cultural restaurate/protejate/conservate - 1 obiectiv
- Vizitatori după intervenția asupra obiectivului - 2000 vizitatori/an
- Numărul maxim de utilizatori care pot fi simultan în interior - 45 persoane

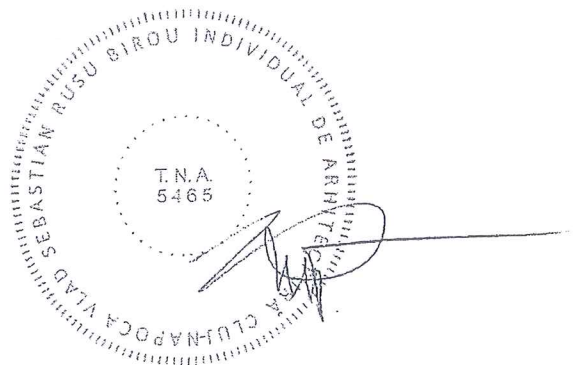
d) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

- **durata de execuție a obiectivului de investiții - 50 luni** (perioada, exprimată în luni, cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executantului și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor);

- **durata totală a proiectului conform POR 2014 - 2020 - 81 luni** (perioada exprimată în luni cuprinsă între data inițierii primei achiziții pentru realizarea investiției și data finalizării tuturor activităților prevăzute în proiect, conform calendarului activităților proiectului propus).

Proiectant

Vlad Sebastian Rusu - Birou Individual de Arhitectură



MANAGER PROIECT,
OVIDIU CIMPEAN

RESPONSABIL TEHNIC,
IULIANA CUVASA

3

Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca
 Executant:
 Proiectant: Vlad Sebastian Rusu Birou Individual de Arhitectura, str. E. Grigorescu, nr. 21, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
 Obiectivul: Revitalizarea Turnului Pompierilor, Mun. Cluj - Napoca, Str. Tipografiei nr.17, jud. Cluj

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții Revitalizarea Turnului Pompierilor

In lei/euro la cursul 4,6615 lei/euro inforeuro mai 2018

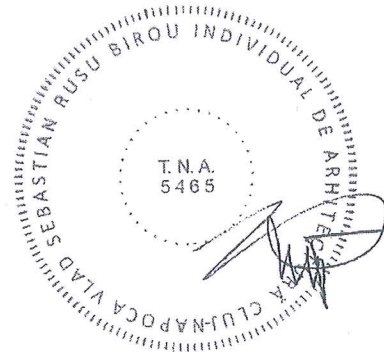
Nr.	Denumirea capitolului si subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	128978.40	24505.90	153484.30
1.3.1	02 Protectia mediului si aducere la starea initiala - executat	115500.00	21945.00	137445.00
1.3.2	02 Protectia mediului si aducere la starea initiala - rest	13478.40	2560.90	16039.30
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		128978.40	24505.90	153484.30
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
2.1	03 Utilitati necesare obiectivului de investitie - executat	275684.06	52379.97	328064.03
2.2	03 Utilitati necesare obiectivului de investitie - rest	124890.53	23729.20	148619.73
TOTAL CAPITOL 2		400574.59	76109.17	476683.76
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	64240.00	12205.60	76445.60
3.1.1	Studii de teren	45810.00	8703.90	54513.90
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	18430.00	3501.70	21931.70
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2200.00	418.00	2618.00
3.3	Expertizare tehnica	11250.00	2137.50	13387.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7000.00	1330.00	8330.00
3.5	Proiectare	189140.00	35936.60	225076.60
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 de interventii si deviz general	79570.00	15118.30	94688.30
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4000.00	760.00	4760.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	105570.00	20058.30	125628.30
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	4850.00	921.50	5771.50
3.7	Consultanta	148560.00	28226.40	176786.40
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	142060.00	26991.40	169051.40
3.7.2	Auditul financiar	6500.00	1235.00	7735.00
3.8	Asistenta tehnica	149655.14	28434.48	178089.62
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	42000.00	7980.00	49980.00
3.8.1.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor - initial	12000.00	2280.00	14280.00
3.8.1.1.2	pe perioada de executie a lucrarilor - cf deviz rest de executat	30000.00	5700.00	35700.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	107655.14	20454.48	128109.62
3.8.2.1	Dirigentie de santier - initial	72300.00	13737.00	86037.00
3.8.2.2	Dirigentie de santier - cf deviz rest de executat	35355.14	6717.48	42072.62
TOTAL CAPITOL 3		576895.14	109610.08	686505.22
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	7615323.76	1446911.51	9062235.27
4.1.1	01 Revitalizarea Turnului Pompierilor - executat	4324900.37	821731.07	5146631.44
4.1.2	01 Revitalizarea Turnului Pompierilor - rest	3290423.39	625180.44	3915603.83
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	28672.95	5447.86	34120.81
4.2.1	01 Revitalizarea Turnului Pompierilor - executat	0.00	0.00	0.00

4.2.2	01 Revitalizarea Turnului Pompierilor - rest	28672.95	5447.86	34120.81
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	383038.42	72777.30	455815.72
4.3.1	01 Revitalizarea Turnului Pompierilor - executat	0.00	0.00	0.00
4.3.2	01 Revitalizarea Turnului Pompierilor - rest	383038.42	72777.30	455815.72
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	228175.00	43353.25	271528.25
4.4.1	01 Revitalizarea Turnului Pompierilor - executat	118000.00	22420.00	140420.00
4.4.2	01 Revitalizarea Turnului Pompierilor - rest	110175.00	20933.25	131108.25
4.5	Dotari	255444.94	48534.54	303979.48
4.5.1	01 Revitalizarea Turnului Pompierilor - executat	0.00	0.00	0.00
4.5.2	01 Revitalizarea Turnului Pompierilor - rest	255444.94	48534.54	303979.48
4.6	Active necorporale	0.00		
TOTAL CAPITOL 4		8510655.07	1617024.46	10127679.53
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	320712.48	60935.37	381647.85
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	313641.45	59591.88	373233.33
5.1.1.1	04 Organizare de Santier - executat	235592.68	44762.61	280355.29
5.1.1.1	04 Organizare de Santier - rest	78048.77	14829.27	92878.04
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	7071.03	1343.50	8414.53
5.1.2.1	Cheltuieli conexe organizarii santierului - executat	0.00	0.00	0.00
5.1.2.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului - rest	7071.03	1343.50	8414.53
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	90326.59	0.00	90326.59
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	41057.54	0.00	41057.54
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	8211.51	0.00	8211.51
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	41057.54	0.00	41057.54
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	506065.42	96152.43	602217.85
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	22200.00	4218.00	26418.00
TOTAL CAPITOL 5		939304.49	161305.80	1100610.29
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
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
TOTAL Revitalizarea Turnului Pompierilor, Mun. Cluj - Napoca, Str. Tipografie nr.17, jud.Cluj		10556407.69	1988555.41	12544963.10
TOTAL Constructii+Montaj		8211507.09	1560186.35	9771693.44

Data actualizarii:
20.10.2021

Beneficiar/ Investitor, Municipiul
Cluj-Napoca

Întocmit,
Responsabil proiect/ șef proiect,
dr. arh. Vlad Sebastian Rusu



5
MANAGER PROIECT
OVIDIU CIMPEARU
RESPONSABIL TEHNIC,
IULIANA COVASA