

1-27 p.

26/7.03.2022
HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268 – pavilion B, situat în b-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”, aprobați prin Hotărârea nr. 729/2019

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

Examinând proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268 – pavilion B, situat în b-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”, aprobați prin Hotărârea nr. 729/2019 - proiect din inițiativa primarului municipiului Cluj-Napoca;

Reținând Referatul de aprobare nr. 344407/1/28.02.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 344472/423/28.02.2022 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268 – pavilion B, situat în b-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”, aprobați prin Hotărârea nr. 729/2019;

Având în vedere prevederile art. 7 alin. (6) și art. 10 alin. (4) lit.(a) din H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 43 alin. (2) din Legea 500/2002, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. (2) lit.b) și alin. (4) lit. d) din O. U. G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Hotărârea nr. 729/2019 de aprobare a documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268 – pavilion B, situat în b-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”;

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, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268 – pavilion B, situat în b-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”, aprobați prin Hotărârea nr. 729/2019, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Serviciul strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție

„Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268 – pavilion B, situat în b-dul 21 Decembrie 1989 nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”

Obiectivul general al investiției va asigura restaurarea, revitalizarea și valorificarea durabilă a monumentului istoric situat în b-dul 21 Decembrie 1989 nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca.

Obiectivele specifice ale proiectului constau în:

✓ *Din perspectivă culturală:*

- creșterea numărului de clădiri cu destinație culturală în municipiul Cluj-Napoca;
- îmbunătățirea nivelului de educație culturală a publicului și calitatea actului de cultură. Noi programe curatoriale și noi producții, legate de prezența artei în spațiul public, vor întări relația dintre oraș și cetățeni;
- realizarea unui centru cultural integrat, viabil care să crească și să îmbunătățească oferta de spații culturale din oraș, atât pentru locuitorii orașului, cât și pentru vizitatori – în conexiune cu funcțiunea de Filarmonică – investiție viitoare pe aceeași parcelă.

✓ *Din perspectivă socială:*

- mecanismul-cheie pe care-l urmărește crearea centrului cultural este *responsabilizarea socială prin intermediul responsabilizării culturale*;
- crearea unui centru polarizator al vieții urbane, de calitate, atât din punct de vedere al activităților atrase, cât și al imaginii spațiului public;
- amenajarea unui centru cultural destinat atât pentru adulți, cât și pentru tineri (copii), pentru persoanele cu deficiențe, pentru grupurile defavorizate, pentru rezidenții urbei, cât și pentru vizitatorii acesteia;
- îmbunătățirea serviciilor sociale, educaționale, culturale și recreative, pe care orașul le oferă locuitorilor săi, prin crearea unui centru cultural polarizator al vieții urbane, de calitate, atât din punct de vedere al activităților atrase, cât și al imaginii spațiului public, care să fie adaptabil unor multiple tipuri de activități, pentru toate categoriile de vârstă și toate tipurile de utilizatori.

✓ *Din perspectivă economică și a dezvoltării urbane:*

- obținerea maximului posibil din creativitate și inovație prin proiecte dedicate industriilor creative, care să sprijine deschiderea de afaceri în domeniul designului, în new media și producție cinematografică. Manifestările care fac parte din programul cultural vor scoate în evidență și infrastructura soft - rețelele de creativitate, inovație și cunoaștere. Organizarea unor evenimente internaționale (expoziții, concerte, conferințe, festivaluri, spectacole) va spori, de asemenea, impactul economic și turistic al programului;
- îmbunătățirea imaginii urbane a centrului orașului prin reabilitarea clădirii existente.

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

Valoarea totală a investiției = 38.827.464,49 lei cu T.V.A. respectiv 32.670.133,50 lei fără T.V.A., din care construcții – montaj (C+M) 28.406.204,39 lei cu T.V.A., respectiv 23.870.759,98 lei fără T.V.A.;

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;

Suprafața teren conform extras C.F. nr. 293941 = 11,163.0 mp, din care:

Suprafața de teren studiată în vederea realizării investiției = 2,273.0 mp.

DENUMIRE	SUPRAFEȚE PROPUSE
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTAL	1,103.00 mp
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ TOTALĂ	3,212.00 mp
SUPRAFAȚA UTILĂ OBIECTIV	2,498.07 mp
P.O.T.	9.88%
C.U.T.	0.34
REGIM DE ÎNĂLȚIME	S+P+M
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ COAMĂ	11.51m
CATEGORIA DE IMPORTANTĂȚĂ	„B” - DEOSEBITA
CLASA DE IMPORTANTĂȚĂ	II- Constructii de importanța deosebita
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	III
CIRCULAȚII SEMICAROSABILE	1,038.50 mp – 45.69%
TERASE EXTERIOARE NEACOPERITE (sp. expoziționale exterioare)	76.00 mp - 3.34%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	40.5 mp – 1.78%
PUNCT GOPSODĂRESC SUBTERAN	15.00mp-0.66%
SUPRAFEȚE ASFALTATE	0.00mp-0.00%
TOTAL	2,273.00 mp - 100.00%

Principalele intervenții asupra imobilului sunt:

- Refuncționalizarea imobilului existent, respectiv introducerea unor funcțiuni care să răspundă cerințelor și nevoilor locuitorilor municipiului Cluj Napoca privind spațiile culturale. În acest sens, întreaga clădire a fost studiată în ansamblul său, soluțiile propuse urmărind posibilitatea organizării de evenimente și acțiuni culturale destinate publicului larg, oamenilor de cultură și promotorilor culturali:
 - La subsol: spații multifuncționale – expoziționale, pentru seminarii de dezvoltare a competențelor artistice, de instruire vocațională și ateliere educaționale;
 - La parter: spații multifuncționale – expoziționale, pentru evenimente culturale și de informare privind programele culturale, sala pentru evenimente culturale, spații pentru dezvoltare culturală interdisciplinară, spații pentru workshopuri culturale interdisciplinare;

- La mansardă: spații multifuncționale, sală pentru activități educaționale și artistice, studiouri de creație, spații pentru organizare evenimente culturale și promovare patrimoniu.
- **Lucrări de rezistență:**
 - lucrări de demolare parțială a unor elemente structurale (suprastructura și infrastructura coridorului existent pe latura sudică), demolarea tuturor elementelor structurale (șarpantă, calcane, hornuri, planșee, etc.) existente începând de la partea superioară a pereților existenți de la parter;
 - consolidarea elementelor structurale existente (fundații, pereți subsol și parter, planșeu peste subsol);
 - introducerea unor elemente structurale noi (fundații noi, diafragme noi pentru realizarea puțului liftului, planșeu nou mixt peste parter, centuri peste pereții existenți ai parterului, scări noi, planșeu nou parțial peste mansardă, pereți calcan, șarpantă inginerească nouă din lemn de rășinoase).
- **Lucrări de arhitectură:** Refacerea tuturor finisajelor interioare, cu restaurarea finisajelor istorice valoroase, restaurarea fațadei nordice, refacerea închiderilor pe latura sudică cu sticlă profilată fonoizolată și pereți din zidărie cu termosistem de fațadă în sistem fațadă ventilată, înlocuirea învelitorii cu învelitoare din țiglă ceramică tip solzi, înlocuirea tâmplăriilor exterioare cu tâmplării termo-fonoizolante, izolarea termică a subsolului și a acoperișurilor, amenajarea grupurilor sanitare în conformitate cu STAS 1478-90;
- Modernizarea zonelor de acces în clădire și construirea unei rampe pentru persoane cu dizabilități locomotorii;
- Instalații electrice, termice, sanitare, de ventilare;
- Echiparea clădirii cu facilități pentru persoane cu dizabilități;
- Achiziția de echipamente și dotări pentru asigurarea funcționalității centrului cultural, în conformitate cu compartimentarea și capacitatea proiectată;
- Amenajări exterioare: circulații pietonale/semicarosabile, spații verzi amenajate, mobilier urban, împrejmuire cu vegetație, amplasare punct gospodăresc ecologic în subteran.
- c) Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
 - 1 clădire monument istoric restaurată și valorificată cultural și economic;
 - crearea de locuri de muncă.
- d) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni:
 - **durata de execuție a obiectivului de investiții – 24 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 de implementare a proiectului – 36 luni** (perioada exprimată în luni cuprinsă între data semnării contractului de finanțare a investiției și data finalizării tuturor activităților prevăzute în proiect, conform calendarului activităților proiectului propus);

Proiectant,



DEVIZ GENERAL
conform Anexa 7 din H.G. nr.907/2016

al obiectivului de investiții

ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE RESTAURARE,
REVITALIZARE ȘI VALORIFICARE DURABILĂ MONUMENT ISTORIC – PAVILION B,
ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI CENTRU CULTURAL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	16,409.45	3,117.79	19,527.24
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	16,736.34	3,179.90	19,916.24
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		33,145.79	6,297.69	39,443.48
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		815,100.00	154,869.00	969,969.00
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	6,300.00	1,197.00	7,497.00
	3.1.1. Studii de teren	800.00	152.00	952.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	5,500.00	1,045.00	6,545.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	22,592.00	4,292.48	26,884.48
3.3.	Expertizare tehnică	1,500.00	285.00	1,785.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5.	Proiectare	170,984.00	32,486.96	203,470.96
	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 / documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	45,369.00	8,620.11	53,989.11
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	40,000.00	7,600.00	47,600.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	75,615.00	14,366.85	89,981.85
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție			
3.7.	Consultanța	270,000.00	51,300.00	321,300.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	260,000.00	49,400.00	309,400.00
	3.7.2. Auditul financiar	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8.	Asistentă tehnică	130,000.00	24,700.00	154,700.00
	3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuția lucrărilor	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	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	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	100,000.00	19,000.00	119,000.00
TOTAL CAPITOL 3		611,376.00	116,161.44	727,537.44

CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Constructii și instalații	22,163,755.00	4,211,113.48	26,374,868.48
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale	623,727.09	118,508.14	742,235.23
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,967,587.21	753,841.57	4,721,428.78
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	16,966.95	3,223.72	20,190.67
4.5	Dotări	1,948,256.55	370,168.74	2,318,425.29
4.6	Active necorporale	103,750.00	19,712.50	123,462.50
TOTAL CAPITOL 4		28,824,042.80	5,476,568.15	34,300,610.95
CAPITOLUL 5: Alte Cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	246,783.71	46,888.91	293,672.62
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	235,032.10	44,656.10	279,688.20
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	11,751.61	2,232.81	13,984.42
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	269,685.20	1,245.80	270,931.00
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0.50%)	119,353.80		119,353.80
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.10%)	23,870.76	4,535.44	28,406.20
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor – CSC (0.50%)	119,353.80		119,353.80
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize și autorizația de construire/desființare	7,106.84	1,245.80	8,352.64
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,850,000.00	351,500.00	2,201,500.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	20,000.00	3,800.00	23,800.00
TOTAL CAPITOL 5		2,386,468.91	403,434.71	2,789,903.62
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare			
6.2	Probe tehnologice și teste			
TOTAL CAPITOL 6				
TOTAL GENERAL		32,670,133.50	6,157,330.99	38,827,464.49
din care C+M (cap. 1.2 + 1.3. + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1.)		23,870,759.98	4,535,444.41	28,406,204.39

DATA:
februarie 2022
BENEFICIAR/INVESTITOR
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

PROIECTANT GENERAL,
K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.



Director,
Ovidiu Crămpoș

Șef serviciu,
Bogdan Revesz

Anexa la Hotărârea nr. 1
cuprinde un număr de 5 pagini

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268– pavilion B, situat în b-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”, aprobați prin Hotărârea nr. 729/2019

Municipiul Cluj-Napoca, intenționează să depună pentru finanțare nerambursabilă din Programul Operațional Regional 2021-2027, Prioritatea de Investiții 7 - O regiune atractivă, Obiectiv specific (ii) - Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, în domeniul culturii, al patrimoniului natural, al turismului durabil, precum și a securității în afara zonelor urbane, și/sau din alte fonduri publice, proiectul „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric de pe b-dul 21 decembrie nr. 106 din Cluj-Napoca - pavilionul B, în vederea realizării unui centru cultural”. Proiectul face parte din *S.I.D.U. 2021-2030*, aprobată prin H.C.L. nr. 1/2022, fiind cuprins în capitolul 11 în lista proiectelor prioritizate.

Obiectivul general al investiției va asigura restaurarea, revitalizarea și valorificarea durabilă a monumentului istoric situat în B-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca .

Obiectivele specifice ale proiectului sunt:

Din perspectivă culturală:

- creșterea numărului de clădiri cu destinație culturală în municipiul Cluj-Napoca;
- îmbunătățirea nivelului de educație culturală a publicului și calitatea actului de cultură. Noi programe curatoriale și noi producții, legate de prezența artei în spațiul public, vor întări relația dintre oraș și cetățeni.
- realizarea unui centru cultural integrat, viabil care să crească și să îmbunătățească oferta de spații culturale din oraș, atât pentru locuitorii orașului, cât și pentru vizitatori – în conexiune cu funcțiunea de Filarmonică – investiție viitoare pe același parcelă;

Din perspectivă socială:

- mecanismul-cheie pe care-l urmărește crearea centrului cultural este *responsabilizarea socială prin intermediul responsabilizării culturale*.
- crearea unui centru polarizator al vieții urbane, de calitate, atât din punct de vedere al activităților atrase, cât și a imaginii spațiului public;
- amenajarea unui centru cultural destinat atât pentru adulți, cât și pentru tineri (copii), pentru persoanele cu deficiențe, pentru grupurile defavorizate, pentru rezidenții urbei, cât și pentru vizitatorii acesteia;

- îmbunătățirea serviciilor sociale, educaționale, culturale și recreative, pe care orașul le oferă locuitorilor săi, prin crearea unui centru cultural, polarizator al vieții urbane, de calitate, atât din punct de vedere al activităților atrase, cât și a imaginii spațiului public, care să fie adaptabil unor multiple tipuri de activități, pentru toate categoriile de vârstă și toate tipurile de utilizatori.

Din perspectivă economică și a dezvoltării urbane

- obținerea maximumului posibil din creativitate și inovație prin proiecte dedicate industriilor creative care să sprijine deschiderea de afaceri în domeniul designului, în new media și producție cinematografică. Manifestările care fac parte din programul cultural vor scoate în evidență și infrastructura soft - rețelele de creativitate, inovație și cunoaștere. Organizarea unor evenimente internaționale (expoziții, concerte, conferințe, festivaluri, spectacole) va spori, de asemenea, impactul economic și turistic al programului;
- îmbunătățirea imaginii urbane a centrului orașului prin reabilitarea clădirii existente.

Prin Hotărârea nr. 729/2019, a fost aprobată documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268- pavilion B, situat în b-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”. Din datele și semnalele primite din partea actorilor prezenți în sectorul investițiilor publice, în prezent s-a înregistrat o creștere foarte mare a prețurilor din domeniul construcțiilor, fapt ce a condus la o criză în domeniu, atât la nivel național, cât și la nivel mondial. Pandemia Covid-19 a accelerat și agravat situația preexistentă din domeniul construcțiilor prin reducerea în mod forțat a capacității de producție la nivel mondial, prin diminuarea stocurilor la materialele de construcții, prin afectarea fluxurilor transporturilor de mărfuri la nivel internațional. Propunerea de actualizare a devizului general pentru obiectivul de investiții menționat mai sus este justificată de necesitatea asigurării sustenabilității costurilor legate de execuția acestora în raport cu prețurile reale ale pieței (manopera, transport, materii prime) la nivelul anului 2022, având în vedere că devizul general inițial s-a întocmit funcție de prețurile existente în cursul anului 2019.

Ținând cont de cele prezentate anterior, de indicele de inflație și de creșterea prețurilor aferente materialelor de la data întocmirii documentației inițiale, de faptul că proiectul face parte din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană 2021 -2030, în contextul justificării necesității de amenajare de centre care să susțină îmbunătățirea nivelului de educație culturală a publicului și calitatea actului de cultură, având drept rezultat creșterea capacității sectorului cultural, inovarea socială și urbană, cooperarea internațională, cercetarea și dezvoltarea de politici culturale și de oraș, precum și în contextul justificării necesității lansării procedurii de achiziție a execuției lucrărilor pentru obiectivul în speță, este necesară actualizarea indicatorilor tehnico economici ai obiectivului de investiții.

Dat fiind cele prezentate, proiectantul propune actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției, cu prețuri actuale. Astfel, a actualizat anexa la Hotărârea de Consiliu local nr. 729/2019 de aprobare a documentației și indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268- pavilion B, situat în B-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”.

- valoarea inițială din devizul general este de 27.699,844.47 lei cu TVA,

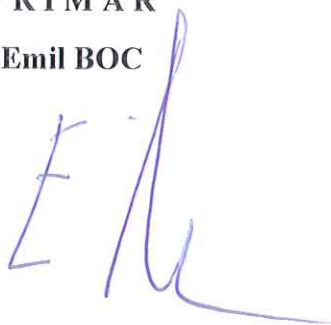
- valoarea actualizată din devizul general devine 38.827.464,49 lei cu T.V.A.

Totodată se elimină din anexă textul privind sursele de finanțare ale obiectivului de investiții. Restul prevederilor din anexă rămân neschimbate.

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 „**Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268- pavilion B, situat în b-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca**”.

PRIMAR

Emil BOC



**DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE, DEZVOLTARE LOCALĂ
ȘI MANAGEMENT PROIECTE
SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ, MANAGEMENT DE PROIECT
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA TEHNICĂ
Nr. 344472/423/28.02.2022**

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui
centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268– pavilion B, situat în b-dul 21 decembrie
1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”, aprobați prin Hotărârea nr. 729/2019**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 344407/1/28.02.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268– pavilion B, situat în b-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”, aprobați prin Hotărârea nr. 729/2019;

Municipiul Cluj-Napoca intenționează să depună pentru finanțare nerambursabilă din Programul Operațional Regional NV 2021-2027, Prioritatea de Investiții 7 - O regiune atractivă, proiectul „Restaurarea, revitalizarea și valorificarea durabilă a monumentului istoric de pe b-dul 21 decembrie nr. 106 din Cluj-Napoca - pavilionul B, în vederea realizării unui centru cultural”. Proiectul face parte din S.I.D.U. 2021-2030, aprobată prin H.C.L. nr. 1/2022, fiind cuprins în capitolul 11 în lista proiectelor prioritizate.

Amplasamentul vizat de investiție este situat în județul Cluj, în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106, fiind în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca conform C.F. nr. 293941, cu acces pe latura nordică de pe strada B-dul 21 Decembrie 1989. Frontul la stradă este de 127.00 m.

Delimitări ale perimetrului studiat :

- la N – B-dul 21 Decembrie 1989;
- la E – proprietate privată;
- la S – proprietate privată;
- la V – proprietate privată.

Amplasamentul studiat are două construcții, după cum urmează:

Clădirea C1 cu suprafața măsurată 302.00 mp – nu face parte din proiect, dar este propusă demolarea acesteia odată cu reabilitarea corpului C2 (conform aviz CZMI nr.197/17.06.2010), și clădirea C2, cu suprafața măsurată de 1103.00 mp. În rest, terenul este liber de construcții. Terenul studiat este în proprietatea Municipiului Cluj.

Clădirea C2 – cea care este obiectul proiectului de reabilitare – este clasată ca și monument istoric: CJ-II-m-B-07268 – Cazarma, Pavilion B - fapt pentru care, conform aviz CZMI nr.197/17.06.2010 nu se va demola. Clădirea studiată are o formă dreptunghiulară, cu o structură pe pereți portanți, iar regimul de înălțime este de Sp + P și un pod mansardabil.

Este propusă reabilitarea, restaurarea, extinderea (mansardarea) și dotarea imobilului identificat prin nr. cadastral 293941-C2 – Cazarma Avram Iancu Pavilionul B, în scopul amenajării unui centru cultural. Se propun consolidări structurale, reabilitarea, restaurarea spațiilor interioare și a fațadelor, amenajarea subsolului, a parterului și a mansardei pentru expoziții, evenimente culturale, spații conexe etc.

Accesul auto și pietonal va fi asigurat de pe B-dul 21 Decembrie 1989.

Obiectivul general al investiției va asigura restaurarea, revitalizarea și valorificarea durabilă a monumentului istoric situat în B-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca .

Obiectivele specifice ale proiectului sunt:

Din perspectivă culturală:

- creșterea numărului de clădiri cu destinație culturală în municipiul Cluj-Napoca;
- îmbunătățirea nivelului de educație culturală a publicului și calitatea actului de cultură. Noi programe curatoriale și noi producții, legate de prezența artei în spațiul public, vor întări relația dintre oraș și cetățeni.
- realizarea unui centru cultural integrat, viabil care să crească și să îmbunătățească oferta de spații culturale din oraș, atât pentru locuitorii orașului, cât și pentru vizitatori – în conexiune cu funcțiunea de Filarmonică – investiție viitoare pe același parcelă;

Din perspectivă socială:

- mecanismul-cheie pe care-l urmărește crearea centrului cultural este *responsabilizarea socială prin intermediul responsabilizării culturale*.
- crearea unui centru polarizator al vieții urbane, de calitate, atât din punct de vedere al activităților atrase, cât și a imaginii spațiului public;
- amenajarea unui centru cultural destinat atât pentru adulți, cât și pentru tineri (copii), pentru persoanele cu deficiențe, pentru grupurile defavorizate, pentru rezidenții urbei, cât și pentru vizitatorii acesteia;

- îmbunătățirea serviciilor sociale, educaționale, culturale și recreative, pe care orașul le oferă locuitorilor săi, prin crearea unui centru cultural, polarizator al vieții urbane, de calitate, atât din punct de vedere al activităților atrase, cât și a imaginii spațiului public, care să fie adaptabil unor multiple tipuri de activități, pentru toate categoriile de vârstă și toate tipurile de utilizatori.

Din perspectivă economică și a dezvoltării urbane

- obținerea maximumului posibil din creativitate și inovație prin proiecte dedicate industriilor creative care să sprijine deschiderea de afaceri în domeniul designului, în new media și producție cinematografică. Manifestările care fac parte din programul cultural vor scoate în evidență și infrastructura soft - rețelele de creativitate, inovație și cunoaștere. Organizarea unor evenimente internaționale (expoziții, concerte, conferințe, festivaluri, spectacole) va spori, de asemenea, impactul economic și turistic al programului;
- îmbunătățirea imaginii urbane a centrului orașului prin reabilitarea clădirii existente.

Prin lucrările propuse este vizată refuncționalizarea imobilului existent, respectiv introducerea unor funcțiuni care să răspundă cerințelor și nevoilor locuitorilor municipiului Cluj-Napoca privind spațiile culturale. În acest sens, întreaga clădire a fost studiată în ansamblul său, soluțiile propuse urmărind posibilitatea organizării de evenimente și acțiuni culturale destinate publicului larg, oamenilor de cultură și promotorilor culturali. De asemenea, vor fi conservate, restaurate și puse în valoare elementele patrimoniale ale clădirii, componentele artistice deosebite și va fi îmbunătățită imaginea urbană în urma reabilitării fațadelor și a amenajărilor exterioare. Propunerile privind lucrările specifice de conservare și restaurare se vor realiza ținând cont de legislația și convențiile naționale și internaționale, în limita bunelor practici din domeniul restaurării și conservării monumentelor istorice, în vedere păstrării concepției, substanței originale și a esteticii inițiale, prin intervenții reversibile, pentru a nu afecta caracterul și valoarea monumentului istoric.

În cadrul proiectului sunt propuse următoarele intervenții de bază:

- Amenajarea unui centru cultural în clădirea C2-PAVILION B, prin lucrări de restaurare, revitalizare, consolidare și valorificare durabilă;
- Refuncționalizarea parterului și a subsolului, inclusiv prin modernizarea, reabilitarea, restaurarea și/sau conservarea elementelor arhitecturale valoroase, cu restaurarea tuturor componentelor artistice din piatră, stucatură etc. Vor fi create spații multifuncționale – expoziționale, pentru seminarii de dezvoltare a competențelor artistice, de instruire vocațională și ateliere educaționale;
- Eliminarea cauzelor și degradărilor fizice și de biologie a construcției. Astfel, sunt propuse lucrări de rezistență:

- lucrari de demolare parțială a unor elemente structurale (suprastructura și infrastructura coridorului existent pe latura sudică), demolarea tuturor elementelor structurale (șarpantă, calcane, hornuri, planșee, etc.) existente începând de la partea superioară a pereților existenți de la parter;
- consolidarea elementelor structurale existente (fundații, pereți subsol și parter, planșeu peste subsol);
- introducerea unor elemente structurale noi (fundații noi, diafragme noi pentru realizarea puțului liftului, planșeu nou mixt peste parter, centuri peste pereții existenți ai parterului, scari noi, planșeu nou parțial peste mansardă, pereți calcan, șarpantă inginerescă nouă din lemn de rășinoase).
- Lucrări de arhitectură: Refacerea tuturor finisajelor interioare, cu restaurarea finisajelor istorice valoroase, restaurarea fațadei nordice, refacerea închiderilor pe latura sudică cu sticlă profilată fonoizolată și pereți din zidărie cu termosistem de fațadă în sistem fațadă ventilată, înlocuirea învelitorii cu învelitoare din țiglă ceramică tip solzi, înlocuirea tâmplărilor exterioare cu tâmplării termo-fonoizolante, izolarea termica a subsolului și a acoperișurilor, amenajarea grupurilor sanitare în conformitate cu STAS 1478-90;
- Inlocuirea și modernizarea instalațiilor , utilajelor și echipamentelor sanitare, electrice, termice și ventilare, instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu, instalații de stingere incendiu, necesare funcționării conform normelor și normativelor în vigoare.
- Realizarea iluminatului arhitectural;
- Lucrări de creștere a confortului, eficientizarea energetică și reducerea consumurilor de utilități;
- Sistematizarea pe verticală și amenajarea spațiilor exterioare adiacente
- La parter: spații multifuncționale – expoziționale, pentru evenimente culturale și de informare privind programele culturale, sala pentru evenimente culturale, spații pentru dezvoltare culturală interdisciplinară, spații pentru workshopuri culturale interdisciplinare;
- La mansardă: spații multifuncționale, sală pentru activități educaționale și artistice, studiouri de creație, spații pentru organizare evenimente culturale și promovare patrimoniu.

Totodată, sunt stabilite următoarele activități:

- Modernizarea zonelor de acces în clădire și construirea unei rampe pentru persoane cu dizabilități locomotorii;
- Instalații electrice, termice, sanitare, de ventilare;
- Echiparea clădirii cu facilități pentru persoane cu dizabilități;

- Achiziția de echipamente și dotări pentru asigurarea funcționalității centrului cultural, în conformitate cu compartimentarea și capacitatea proiectată;
- Amenajări exterioare: circulații pietonale/semicarosabile, spații verzi amenajate, mobilier urban, împrejurimi cu vegetație, amplasare punct gospodăresc ecologic în subteran.

Starea de fapt:

Prin Hotărârea nr. 729/2019, a fost aprobată documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268- pavilion B, situat în b-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”. Valoarea totală a devizului general aprobat al proiectului este în cuantum de 27.699,844.47 lei (inclusiv T.V.A. pentru categoriile de cheltuieli la care se aplică).

Reținem că:

- în conformitate cu art.7 alin.(6), din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare *„În 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, cu excepția situațiilor de actualizare a acestora prevăzute în Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare.”*,

iar art. 10 alin.(4) prevede *„Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar”*.

Inițial, a fost identificată oportunitatea accesării de fonduri nerambursabile pentru proiectul sus menționat, în cadrul Apelului de proiecte *Restaurarea și revitalizarea monumentelor istorice*, Programul RO-CULTURA finanțat prin Mecanismului Financiar SEE 2014-2021. Dosarul de finanțare pentru proiectul sus-menționat a fost respins, respingerea fiind motivată cu neîncărcarea în sistemul de management electronic al programului a Declarației Partenerului din Statul Donator. S-a depus contestația cu nr. 17280 din 10.01.2020, prin care s-au specificat lucrurile de fapt, erori ale sistemului de management electronic al programului în datele 09.11.2019 și 11.11.2019 și s-a arătat faptul că, din moment ce cererea de finanțare s-a validat, transmis și înregistrat, conform printscreen-ului din Anexa 5, înseamnă că toate documentele obligatorii (generate de sistem ca șablon) au existat. Afirmația a fost

susținută și de faptul că sistemul a generat șablonul pentru Declarația partenerului din statele donatoare, confirmarea găsindu-se în printscreen-urile din Anexa 3 și Anexa 5, iar aceasta a fost semnată de promotor și încărcată în sistem, conform print-screen din Anexa 5. Contestația nu a fost admisă, fapt pentru care am inițiat demersuri pentru identificarea unor noi surse de finanțare, în speță fiind vorba de Programul Operațional Regional NV 2021-2027, Prioritatea de Investiții 7 - O regiune atractivă, Obiectiv strategic 8: Dezvoltarea economică și socială a regiunii, utilizând resursele turistice, naturale și de patrimoniu existente, precum și prin acțiuni de regenerare urbană. La momentul actual, este în proces de negociere finală Acordul de Parteneriat 2021-2027 cu Comisia Europeană, urmând ca, ulterior, să fie publicate Programele Operaționale și ghidurile de finanțare aferente.

În altă ordine de idei, din datele și semnalele primite din partea actorilor prezenți în sectorul investițiilor publice, în prezent s-a înregistrat o creștere foarte mare a prețurilor din domeniul construcțiilor, fapt ce a condus la o criză în domeniu, atât la nivel național, cât și la nivel mondial. Pandemia Covid-19 a accelerat și agravat situația preexistentă din domeniul construcțiilor prin reducerea în mod forțat a capacității de producție la nivel mondial, prin diminuarea stocurilor la materialele de construcții, prin afectarea fluxurilor transporturilor de mărfuri la nivel internațional. Propunerea de actualizare a devizului general pentru obiectivul de investiții menționat mai sus este justificată de necesitatea asigurării sustenabilității costurilor legate de execuția acestora în raport cu prețurile reale ale pieței (manopera, transport, materii prime) la nivelul anului 2022, având în vedere că devizul general inițial s-a întocmit funcție de prețurile existente în cursul anului 2019. Ținând cont de cele prezentate anterior, de indicele de inflație și de creșterea prețurilor aferente materialelor, de la data întocmirii documentației inițiale, de faptul că proiectul face parte din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană 2021-2030, lista proiectelor prioritizate, *precum și în contextul justificării necesității lansării procedurii de achiziție a execuției lucrărilor pentru obiectivul în speță*, este necesară actualizarea indicatorilor tehnico economici ai obiectivului de investiții.

În susținere, arătăm că:

- prețurile unor materiale de construcții, care au o pondere ridicată în execuția lucrărilor aferente obiectivului de investiții, au înregistrat creșteri raportat la nivelurile anului 2019, spre exemplificare (comparativ indici buletin statistic de prețuri nr. 10/2019 și buletin statistic de prețuri nr. 12_1/2022, conform *insse.ro*):
 - *Fabricarea plăcilor și dalelor din ceramică*: octombrie 2019 – 65.06 prin raportare la decembrie 2021 – 107.91, reprezentând o creștere de 65,86%;
 - *Fabricarea cimentului*: octombrie 2019 – 108.32 prin raportare la decembrie 2021 – 123.97, reprezentând o creștere de 14,45%;

- *Fabricarea varului și ipsosului*: octombrie 2019 – 108.44 prin raportare la decembrie 2021 – 140.18, reprezentând o creștere de 29,27%;
- *Fabricarea elementelor de beton pentru construcții*: octombrie 2019 – 125.06 prin raportare la decembrie 2021 – 27.15, reprezentând o creștere de 27,15%;
- *Producția de profile obținute la rece*: octombrie 2019 – 120.39 prin raportare la decembrie 2021 – 174.15, reprezentând o creștere de 44,65%;
- *Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice*: octombrie 2019 – 103.85 prin raportare la decembrie 2021 – 139.75, reprezentând o creștere de 34,57%;
- *Fabricarea altor elemente de dulgherie și tâmplărie pentru construcții*: octombrie 2019 – 110.10 prin raportare la decembrie 2021 – 168.86, reprezentând o creștere de 53,37%;
- *Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei*: octombrie 2019 – 136.71 prin raportare la decembrie 2021 – 147.30, reprezentând o creștere de 77,75%;
- *Tăierea și rindeluirea lemnului*: octombrie 2019 – 105.00 prin raportare la decembrie 2021 – 145.60, reprezentând o creștere de 38,67%; etc.
 - creșterea prețurilor cu energia electrică (conform opcom.ro): noiembrie 2019 – 239.01 lei Mwh vs februarie 2022 – 263.80 lei/Mwh
 - creșterea cursului euro: noiembrie 2019 – 4,76 lei – 1 euro vs februarie 2022 – 4,94 lei – 1 euro
 - creșterea salariului minim/mediu brut pe țară, față de 1 ianuarie 2019 fapt ce a determinat o creștere a valorii manoperei totale.

Dat fiind cele prezentate, proiectantul propune actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției cu prețuri actuale. Astfel, a actualizat anexa la Hotărârea de Consiliu local nr. 729/2019 de aprobare a documentației și indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268– pavilion B, situat în b-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”.

- valoarea inițială din devizul general este de 27.699,844.47 lei cu T.V.A., din care C+M: 18.824.341,87 lei cu T.V.A.

- valoarea actualizată din devizul general devine 38.827.464,49 lei cu T.V.A., din care C+M: 28.406.204,39 lei cu T.V.A.

Prin urmare, ținând cont de faptul că proiectul face parte din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană, lista proiectelor prioritizate, în contextul justificării necesității de amenajare de centre care să susțină îmbunătățirea nivelului de educație culturală a publicului și calitatea actului de cultură, având drept rezultat creșterea capacității sectorului cultural, inovarea socială și urbană, cooperarea internațională, cercetarea și dezvoltarea de politici culturale și de oraș, precum și în contextul justificării necesității

lansării procedurii de achiziție a execuției lucrărilor pentru obiectivul în speță, este necesară actualizarea valorii obiectivului de investiții.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Temeiul de drept:

- **H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare:**

Art. 7 alin.(6), din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare *„În 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, cu excepția situațiilor de actualizare a acestora prevăzute în Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare.”*,

Art. 10 alin. (4)-lic.(a), potrivit căruia: *„Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar*

- **Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare:**

Art. 43 alin. (2) 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.

- **Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare:**

Art. 44 alin. (1), din potrivit căruia: *(1) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigura 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.*

- **O. U. G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:**

Art. 129 alin. (2) lit. b)-„*Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;*”

Art. 129 alin. (4) lit. d), 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 „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268– pavilion B, situat în b-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca” poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Director executiv al Direcției Economice
Olimpia Moigrădan

Director executiv al Direcției Juridice
Alina Rus

Director,
Ovidiu Cîmpean

Șef serviciu Strategie și dezvoltare locală, management proiecte
Bogdan Al. Reyesz

ADRESA 1564/21.02.2022

Către,

Primăria Municipiului Cluj-Napoca

**CĂTRE,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

JUSTIFICARE ACTUALIZARE DEVIZ GENERAL

Subsemnatul, reprezentant al **K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.**, în calitate de proiectant general al obiectivului „**ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE RESTAURARE, REVITALIZARE SI VALORIFICARE DURABILA MONUMENT ISTORIC – PAVILION B IN VEDEREA REALIZARII UNUI CENTRU CULTURAL**”, la imobilul din Municipiul Cluj-Napoca, B-Dul 21 Decembrie 1989, Nr. 106, Jud. Cluj, având ca beneficiar Primăria Municipiului Cluj-Napoca, vă comunicăm următoarele:

Propunem actualizarea devizului general si a indicatorilor tehnico-economici ai investitiei cu preturi actuale, avand in vedere urmatorii factori:

- **cresterea salariului minim/mediu** brut pe țara, fata de 1 ianuarie 2019¹ (salariul minim brut pe economie = 2.080 lei lunar (din care net=1263 lei lunar), pentru un program normal de lucru în medie de 167,333 ore pe lună, reprezentând 12,43 lei/oră) si transferarea cotelor suportate de angajator la angajat a dus la majorarea fortei de munca cu brut / net = 44.23% / 46.53% pentru salariul minim pe economie, respectiv cresterea manoperei si a costurilor de productie a materialelor/echipamentelor etc.

Astfel, modificările legislative au dus la o creștere a manoperei totale de: 17,928lei/12.43lei= 44.23 %.

Valorile prezentate mai sus, compara salariului minim pe economie în construcții dintre anii 2019-2022, nereprezentand salariile reale medii utilizate in acest domeniu, care au crescut și mai mult.

¹ “Incepând cu data de 1 ianuarie 2019 salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, prevăzut la art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește în bani, fără a include sporuri și alte adaosuri, la suma de 2.080 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 167.333 ore pe lună, reprezentând 12.43 lei/oră”

- creșterea cursului euro in perioada amintita cu 3.78% (noi.2019 =4,76 lei/euro – febr. 2022 = 4,94lei/euro) a dus la creșterea pretului de productie a materialelor de constructii, echipamentelor și dotarilor etc.
- creșterea pretului energiei electrice fata de noiembrie 2019=239.01lei/Mwh la februarie 2022=263.80lei/Mwh (conform opcom. ro)
- preturile unor materiale de construcții care au o pondere mare in executia lucrarilor, au înregistrat o creștere fata de 2019, respectiv (conf. indicilor preturilor producției industriale pe total – piața interna și piața externa, pe clase (coduri) CAEN (date conf insse.ro, buletin statistic preturi nr. 10.din 2019 și buletin statistic nr. 12_1, din 2022), de ex. :
 - 2332 Fabricarea caramizilor, tiglelor și altor produse pentru construcții din argila arsă
2019 oct – 138.24, 2021 dec. - 186.65 => 35.02%
 - 2331 Fabricarea placilor și dalelor din ceramica
2019 oct – 65.06, 2021 dec. - 107.91 => 65.86%
 - 2351 Fabricarea cimentului
2019 oct – 108.32 -> 2021 dec. - 123.97 => 14.45%
 - 2352 Fabricarea varului și ipsosului
2019 oct – 108.44 -> 2021 dec. - 140.18 => 29.27%
 - 2361 Fabricarea elementelor din beton pentru construcții
2019 oct – 125.06 -> 2021 dec. - 159.02 => 27.15%
 - 2363 Fabricarea betonului
2019 oct – 119.92 -> 2021 dec. - 142.16 => 18.46%
 - 2364 Fabricarea mortarului
2019 oct – 101.54 -> 2021 dec. - 121.96 =>20.11%
 - 2433 Productia de profile obtinute la rece
2019 oct – 120.39 -> 2021 dec. - 174.15 => 44.65%
 - 2511 Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice
2019 oct – 103.85 -> 2021 dec. - 139.75 => 34.57%
 - 1623 Fabricarea altor elemente de dulgherie și tamplarie pentru construcții
2019 oct – 110.10 -> 2021 dec. - 168.86 => 53.37%
 - 1610 Taierea și rindeluirea lemnului
2019 oct – 105.00 -> 2021 dec. - 145.60 => 38.67%
 - 2030 Fabricarea vopselelor, lacurilor, cernelii tipografice și a amasticurilor
2019 oct – 113.07 -> 2021 dec. - 129.08 => 14.06%
 - 0811 Extractia pietrei ornamentale și a pietrei pentru construcții, extractia pietrei calcarosae, ghipsului, cretei și a ardeziei
2019 oct – 104.30 -> 2021 dec. - 112.61 =>7.97%
 - 2370 Taierea, fasonarea si finisarea pietrei

2019 oct – 136.71 -> 2021 dec. - 147.30 =>77.75%

- 2512 Fabricarea de uși și ferestre din metal
2019 oct – 100.08 -> 2021 dec. - 113.97 =>13.88%
-

Având în vedere aspectele menționate anterior, creșterea valorii estimate pentru obiectivul de investiții fără TVA este de **aproximativ 40.20%** față de valoarea estimată din noiembrie 2019, iar **C+M fara TVA a crescut cu 50.9%**.

Prin această actualizare a devizului la condițiile pieței, investiția se poate încadra în condițiile prezente, privind prețul din sectorul construcțiilor.

Data: 21.02.2022

Intocmit
K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.
arh. Kulcsar Andras



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268 – pavilion B, situat în b-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268 – pavilion B, situat în b-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 517073/9.10.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 517134/9.10.2019 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției juridice și al Direcției economice, prin care se propune aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268 – pavilion B, situat în b-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”;

Având în vedere prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. 4, ale art. 7 alin. 4 din H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. 4 lit. d) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

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. 1. Se aprobă Documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268 – pavilion B, situat în b-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. 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 municipiului,
Jr. Aurora Roșca



Documentația și indicatorii tehnico-economici aferenți investiției:
„Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268 – pavilion B, situat în b-dul 21 Decembrie 1989 nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”

Obiectivul general al investiției prin sprijinul Programului PA14 „Antreprenoriat cultural, patrimoniu cultural și schimb cultural” din cadrul Mecanismului financiar SEE 2014-2021, denumit în continuare Programul ROCULTURA, va asigura restaurarea, revitalizarea și valorificarea durabilă a monumentului istoric situat în b-dul 21 Decembrie 1989 nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca.

Obiectivele specifice ale proiectului constau în:

✓ **Din perspectivă culturală:**

- creșterea numărului de clădiri cu destinație culturală în municipiul Cluj-Napoca;
- îmbunătățirea nivelului de educație culturală a publicului și calitatea actului de cultură. Noi programe curatoriale și noi producții, legate de prezența artei în spațiul public, vor întări relația dintre oraș și cetățeni;
- realizarea unui centru cultural integrat, viabil care să crească și să îmbunătățească oferta de spații culturale din oraș, atât pentru locuitorii orașului, cât și pentru vizitatori – în conexiune cu funcțiunea de Filarmonică – investiție viitoare pe aceeași parcelă.

✓ **Din perspectivă socială:**

- mecanismul-cheie pe care-l urmărește crearea centrului cultural este *responsabilizarea socială prin intermediul responsabilizării culturale*;
- crearea unui centru polarizator al vieții urbane, de calitate, atât din punct de vedere al activităților atrase, cât și al imaginii spațiului public;
- amenajarea unui centru cultural destinat atât pentru adulți, cât și pentru tineri (copii), pentru persoanele cu deficiențe, pentru grupurile defavorizate, pentru rezidenții urbei, cât și pentru vizitatorii acesteia;
- îmbunătățirea serviciilor sociale, educaționale, culturale și recreative, pe care orașul le oferă locuitorilor săi, prin crearea unui centru cultural polarizator al vieții urbane, de calitate, atât din punct de vedere al activităților atrase, cât și al imaginii spațiului public, care să fie adaptabil unor multiple tipuri de activități, pentru toate categoriile de vârstă și toate tipurile de utilizatori.

✓ **Din perspectivă economică și a dezvoltării urbane:**

- obținerea maximumului posibil din creativitate și inovație prin proiecte dedicate industriilor creative, care să sprijine deschiderea de afaceri în domeniul designului, în new media și producție cinematografică. Manifestările care fac parte din programul cultural vor scoate în evidență și infrastructura soft - rețelele de creativitate, inovație și cunoaștere. Organizarea unor evenimente internaționale (expoziții, concerte, conferințe, festivaluri, spectacole) va spori, de asemenea, impactul economic și turistic al programului;
- îmbunătățirea imaginii urbane a centrului orașului prin reabilitarea clădirii existente.



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 = 27.699,844.47 lei cu T.V.A. respectiv 23,117,230.32 lei fără T.V.A., din care construcții – montaj (C+M) 18.824.341,87 lei cu T.V.A., respectiv 15.818.774,68 lei fără T.V.A.;

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;

Suprafață teren conform extras CF. nr.=11,163 mp, din care:

Suprafața de teren studiată în vederea realizării investiției=2,273mp.

DENUMIRE	SUPRAFEȚE PROPUSE
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTAL	1,103.00 mp
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ TOTALĂ	3,212.00 mp
SUPRAFAȚA UTILĂ OBIECTIV	2,498.07 mp
P.O.T.	9.88%
C.U.T.	0.34
REGIM DE ÎNĂLȚIME	S+P+M
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ COAMĂ	11.51m
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	„B” - DEOSEBITA
CLASA DE IMPORTANȚĂ	II- Construcții de importanța deosebita
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	III
CIRCULAȚII SEMICAROSABILE	1,038.50 mp – 45.69%
TERASE EXTERIOARE NEACOPERITE (sp. expoziționale exterioare)	76.00 mp - 3.34%
SPAȚII VERZI AMENAJATE	40.5 mp – 1.78%
PUNCT GOPSODĂRESC SUBTERAN	15.00mp-0.66%
SUPRAFEȚE ASFALTATE	0.00mp-0.00%
TOTAL	2,273.00 mp - 100.00%

Principalele intervenții asupra imobilului sunt:

- Refuncționalizarea imobilului existent, respectiv introducerea unor funcțiuni care să răspundă cerințelor și nevoilor locuitorilor municipiului Cluj Napoca privind spațiile culturale. În acest sens, întreaga clădire a fost studiată în ansamblul său, soluțiile propuse urmărind posibilitatea organizării de evenimente și acțiuni culturale destinate publicului larg, oamenilor de cultură și promotorilor culturali:
 - La subsol: spații multifuncționale – expoziționale, pentru seminarii de dezvoltare a competențelor artistice, de instruire vocațională și ateliere educaționale;
 - La parter: spații multifuncționale – expoziționale, pentru evenimente culturale și de informare privind programele culturale, sala pentru evenimente culturale, spații pentru dezvoltare culturală interdisciplinară, spații pentru workshopuri culturale interdisciplinare;
 - La mansardă: spații multifuncționale, sală pentru activități educaționale și artistice, studiouri de creație, spații pentru organizare evenimente culturale și promovare patrimoniu.

- **Lucrări de rezistență:**
 - lucrări de demolare parțială a unor elemente structurale (suprastructura și infrastructura coridorului existent pe latura sudică), demolarea tuturor elementelor structurale (șarpantă, calcane, hornuri, planșee, etc.) existente începând de la partea superioară a pereților existenți de la parter;
 - consolidarea elementelor structurale existente (fundații, pereți subsol și parter, planșeu peste subsol);
 - introducerea unor elemente structurale noi (fundații noi, diafragme noi pentru realizarea puțului liftului, planșeu nou mixt peste parter, centuri peste pereții existenți ai parterului, scări noi, planșeu nou parțial peste mansardă, pereți calcan, șarpantă îngrească nouă din lemn de rășinoase).
 - **Lucrări de arhitectură:** Refacerea tuturor finisajelor interioare, cu restaurarea finisajelor istorice valoroase, restaurarea fațadei nordice, refacerea închiderilor pe latura sudică cu sticlă profilată fonoizolată și pereți din zidărie cu termosistem de fațadă în sistem fațadă ventilată, înlocuirea învelitorii cu învelitoare din țiglă ceramică tip solzi, înlocuirea tâmplărilor exterioare cu tâmplării termo-fonoizolante, izolarea termică a subsolului și a acoperișurilor, amenajarea grupurilor sanitare în conformitate cu STAS 1478-90;
 - Modernizarea zonelor de acces în clădire și construirea unei rampe pentru persoane cu dizabilități locomotorii;
 - Instalații electrice, termice, sanitare, de ventilare;
 - Echiparea clădirii cu facilități pentru persoane cu dizabilități;
 - Achiziția de echipamente și dotări pentru asigurarea funcționalității centrului cultural, în conformitate cu compartimentarea și capacitatea proiectată;
 - Amenajări exterioare: circulații pietonale/semicarosabile, spații verzi amenajate, mobilier urban, împrejurire cu vegetație, amplasare punct gospodăresc ecologic în subteran.
- c) Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
- 1 clădire monument istoric restaurată și valorificată cultural și economic;
 - 25% creștere a numărului anual de vizitatori/participanți la activitățile culturale;
 - Minim șase locuri de muncă create.
- d) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni:
- durata de execuție a obiectivului de investiții – 24 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 de implementare a proiectului – 36 luni (*perioada exprimată în luni cuprinsă între data semnării contractului de finanțare a investiției și data finalizării tuturor activităților prevăzute în proiect, conform calendarului activităților proiectului propus*);
- Proiectul care va include, pe lângă componenta RESTAURAREA MONUMENTULUI ISTORIC CJ-II-m-B-07268, și componenta VALORIFICAREA MONUMENTULUI ISTORIC CJ-II-m-B-07268, va fi depus în cadrul Programului RO-CULTURA care este implementat în România de Ministerul Culturii și Identității Naționale, prin Unitatea de Management a Proiectului, în calitate de Operator de Program, în parteneriat cu Directoratul Norvegian pentru Patrimoniu Cultural și Consiliul Artelor din Norvegia, în calitate de Parteneri de Program din Statele Donatoare, asistența nerambursabilă acordată fiind de maxim 2.000.000 euro (aprox. 9.500.000 lei).



DEVIZ GENERAL
conform Anexa 7 din H.G. nr.907/2016

al obiectivului de investiții

ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE RESTAURARE,
REVITALIZARE ȘI VALORIFICARE DURABILĂ MONUMENT ISTORIC – PAVILION B,
ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI CENTRU CULTURAL

SCENARIUL 1 – RECOMANDAT

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	12,887.00	2,448.53	15,335.53
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	9,492.00	1,803.48	11,295.48
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		22,379.00	4,252.01	26,631.01
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		627,000.00	119,130.00	746,130.00
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	6,300.00	1,197.00	7,497.00
	3.1.1. Studii de teren	800.00	152.00	952.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	5,500.00	1,045.00	6,545.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	22,592.00	4,292.48	26,884.48
3.3.	Expertizare tehnică	1,500.00	285.00	1,785.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5.	Proiectare	170,984.00	32,486.96	203,470.96
	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 / documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	45,369.00	8,620.11	53,989.11
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	40,000.00	7,600.00	47,600.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	75,615.00	14,366.85	89,981.85
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție			
3.7.	Consultanța	270,000.00	51,300.00	321,300.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	260,000.00	49,400.00	309,400.00
	3.7.2. Auditul financiar	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8.	Asistență tehnică	130,000.00	24,700.00	154,700.00
	3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuția lucrărilor	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	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	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigențele de șantier	100,000.00	19,000.00	119,000.00
TOTAL CAPITOL 3		611,376.00	116,161.44	727,537.44

CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Constructii și instalatii	14,414,979.00	2,738,846.01	17,153,825.01
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale	597,795.15	113,581.08	711,376.23
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj	3,174,069.76	603,073.25	3,777,143.01
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesita montaj și echipamente de transport	13,573.56	2,578.98	16,152.54
4.5	Dotări	1,558,605.24	296,135.00	1,854,740.24
4.6	Active necorporale	83,000.00	15,770.00	98,770.00
TOTAL CAPITOL 4		19,842,022.71	3,769,984.32	23,612,007.03
CAPITOLUL 5: Alte Cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	164,452.61	31,246.00	195,698.61
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalatii aferente organizarii de șantier	156,621.53	29,758.09	186,379.62
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	7,831.08	1,487.91	9,318.99
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	165,294.58	1,245.80	166,540.38
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0.50%)	79,093.87		79,093.87
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.10%)	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor – CSC (0.50%)	79,093.87		79,093.87
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize și autorizația de construire/desființare	7,106.84	1,245.80	8,352.64
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,850,000.00	351,500.00	2,201,500.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	20,000.00	3,800.00	23,800.00
TOTAL CAPITOL 5		2,014,452.61	387,791.80	2,587,538.99
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare			
6.2	Probe tehnologice și teste			
TOTAL CAPITOL 6				
TOTAL GENERAL		23,117,230.32	4,397,319.57	27,699,844.47
dîn care C+M (cap. 1.2 + 1.3. + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1.)		15,818,774.68	3,005,567.19	18,824,341.87

DATA:

August 2019

BENEFICIAR/INVESTITOR
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA



PROIECTANT GENERAL,
K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.

